

Gemeinde Hetlingen

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0547/2022/HET/BV

Fachbereich: Bauen und Liegenschaften	Datum: 19.09.2022
Bearbeiter: Pagelkopf	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Gemeindevertretung Hetlingen	21.09.2022	öffentlich

Vorkaufsrechtsatzung Hetlingen

Sachverhalt und Stellungnahme der Verwaltung:

Die Gemeinde Hetlingen hat im Rahmen des Dorfentwicklungskonzeptes den Bedarf einer Vorkaufsrechtsatzung für die Umsetzung einiger Maßnahmen des Dorfentwicklungskonzeptes erkannt.

Gemäß § 25 Absatz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) 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 Vorkaufsrecht an Grundstücken zusteht.

Die Gemeinde hat über die Möglichkeiten der städtebaulichen Entwicklung beraten und nach Anmerkungen der Verwaltung die möglichen Entwicklungsmaßnahmen überarbeitet.

In der Sitzung des Bauausschusses gab es Rückfragen unter anderem zur Ausübung des Vorkaufsrechtes und zur Umsetzung der Entwicklungsziele, welche in einem gemeinsamen Gespräch mit der Verwaltung am 15.09.2022 geklärt werden konnten.

Auf Grundlage der von der Gemeinde zur Verfügung gestellten Daten, wurde die Vorkaufsrechtsatzung erstellt.

Die Gemeinde Hetlingen möchte vorrangig die Erweiterung der öffentlichen Einrichtungen, wie zum Beispiel der Kita und der Schule sicherstellen. Allerdings sind auch der Erhalt und die Erweiterung der Sportanlagen im Fokus. Außerdem zieht die Gemeinde wohnbauliche Entwicklungsmaßnahmen in Betracht, hierbei soll Wohnraum für jung & alt geschaffen werden. Dies beinhaltet Neubaugebiete, sozialen Wohnungsbau sowie altersgerechter Wohnungsbau.

Die Vorkaufsrechtsatzung tritt am Tag nach der erfolgten öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Finanzierung:

Für die Aufstellung der Satzung entstehen der Gemeinde keine Kosten. Etwaige Kosten für den Erwerb von Grundstücksflächen ist im Haushalt zum jetzigen Zeitpunkt nicht berücksichtigt.

Fördermittel durch Dritte:

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt, die als Anlage beigefügte Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB.

Herr Rahn-Wolff
(Der Bürgermeister)

Anlagen: - Entwurf Vorkaufsrechtsatzung inkl. Lagepläne

SATZUNG

über ein Besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Baugesetzbuch (BauGB) Vorkaufsrechtssatzung Gemeinde Hetlingen

Aufgrund des § 25 Abs. 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 20.07.2022 geändert worden ist i.V. mit § 4 Abs. 1 S. 1 der Gemeindeordnung Schleswig-Holstein (GO) in der Fassung vom 28.02.2003 (GVObI. 2003 Nr. 3 S 57-94), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.03.2022 (GVObI. S. 153) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Hetlingen in ihrer Sitzung am 21.09.2022 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Anordnung des Vorkaufsrechts

Der Gemeinde Hetlingen steht zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB ein besonderes Vorkaufsrecht zu.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

Die vom Vorkaufsrecht betroffenen Gebiete erstrecken sich auf folgende Geltungsbereiche:

Geltungsbereich 1

Entwicklungsziel: Potenzialfläche zur Erweiterung von gemeindlichen Einrichtungen, u.a. Schule, Kindertagesstätte oder Feuerwehr

Gemarkungsname	Flur	Zähler	Nenner
Hetlingen	1 92	45	
Hetlingen	1 92	5	
Hetlingen	1 92	4	
Hetlingen	1 97	12	
Hetlingen	1 169	20	
Hetlingen	1 810		
Hetlingen	1 92	14	
Hetlingen	1 92	43	
Hetlingen	1 92	44	
Hetlingen	1 140	11	

Hetlingen	1	141	11
Hetlingen	1	138	19
Hetlingen	1	22	03
Hetlingen	1	363	22

Geltungsbereich 2

Entwicklungsziel: Potenzialfläche Erweiterung Sportanlagen

Gemarkungsname	Flur	Zähler	Nenner
Hetlingen	1	53	21
Hetlingen	1	53	22

Geltungsbereich 3

Entwicklungsziel: Potenzialfläche wohnbauliche Entwicklung und Errichtung gemeindlicher Liegenschaften

Gemarkungsname	Flur	Zähler	Nenner
Hetlingen	1	242	50
Hetlingen	1	241	49
Hetlingen	1	49	4
Hetlingen	1	44	3
Hetlingen	1	43	
Hetlingen	1	42	
Hetlingen	1	41	
Hetlingen	1	40	
Hetlingen	1	298	39
Hetlingen	1	44	2
Hetlingen	1	38	11
Hetlingen	1	38	12
Hetlingen	1	38	8
Hetlingen	1	38	9
Hetlingen	1	38	5
Hetlingen	1	38	14
Hetlingen	1	38	15
Hetlingen	1	38	16
Hetlingen	1	37	17
Hetlingen	1	37	52
Hetlingen	1	37	57
Hetlingen	1	37	63
Hetlingen	1	37	64
Hetlingen	1	37	65

Geltungsbereich 4

Entwicklungsziel: Potenzialfläche gemeindliche Sportanlagen

Gemarkungsname	Flur	Zähler	Nenner
Hetlingen	5	545	
Hetlingen	4	17	3
Hetlingen	4	13	5
Hetlingen	4	14	1

Geltungsbereich 5

Entwicklungsziel: Potenzialfläche wohnbauliche Entwicklung inkl. Zuwegungen

Gemarkungsname	Flur	Zähler	Nenner
Hetlingen	1	34	8
Hetlingen	1	352	34
Hetlingen	1	33	2
Hetlingen	1	32	3
Hetlingen	1	302	32
Hetlingen	1	27	5
Hetlingen	5	64	24
Hetlingen	1	27	9
Hetlingen	1	27	10
Hetlingen	1	27	11
Hetlingen	1	27	12
Hetlingen	1	333	27
Hetlingen	1	332	27
Hetlingen	1	329	27

Geltungsbereich 6

Entwicklungsziel: altersgerechter Wohnungsbau

Gemarkungsname	Flur	Zähler	Nenner
Hetlingen	5	27	1

Geltungsbereich 7

Entwicklungsziel: Potenzialfläche wohnbauliche Entwicklung inkl. Zuwegungen

Gemarkungsname	Flur	Zähler	Nenner
Hetlingen	1 60	16	
Hetlingen	1 60	17	
Hetlingen	1 60	18	
Hetlingen	1 60	19	
Hetlingen	1 60	20	
Hetlingen	1 61	4	
Hetlingen	1 61	5	
Hetlingen	1 61	6	
Hetlingen	1 60	15	
Hetlingen	1 81	15	
Hetlingen	1 80	2	
Hetlingen	1 80	4	

Geltungsbereich 8

Entwicklungsziel: Potenzialfläche wohnbauliche Entwicklung inkl. Zuwegung

Gemarkungsname	Flur	Zähler	Nenner
Hetlingen	1 36	2	
Hetlingen	1 36	1	
Hetlingen	1 36	3	
Hetlingen	1 35	5	
Hetlingen	1 168	55	
Hetlingen	1 168	54	

Geltungsbereich 9

Entwicklungsziel: Potenzialfläche wohnbauliche Entwicklung inkl. Zuwegung

Gemarkungsname	Flur	Zähler	Nenner
Hetlingen	1 893		
Hetlingen	1 894		
Hetlingen	1 891		

Geltungsbereich 10

Entwicklungsziel: Erweiterung öffentliche Einrichtungen,
u.a. Spielplatz und Sportanlagen

Gemarkungsname	Flur	Zähler	Nenner
Hetlingen	1 143	32	

Geltungsbereich 11

Entwicklungsziel: Potenzialfläche Wärmeversorgung mit erneuerbaren Energien

Gemarkungsname	Flur	Zähler	Nenner
Hetlingen	1	75	3

Die Geltungsbereiche sind in Lageplänen, die Bestandteile dieser Satzung sind, dargestellt.

§ 3

Rechtswirkungen des Besonderen Vorkaufsrechts

Die Eigentümer der unter das Vorkaufsrecht nach dieser Satzung fallenden Grundstücke sind verpflichtet, der Gemeinde Hetlingen den Abschluss eines Kaufvertrages über ihr Grundstück unverzüglich anzuzeigen.

§ 4

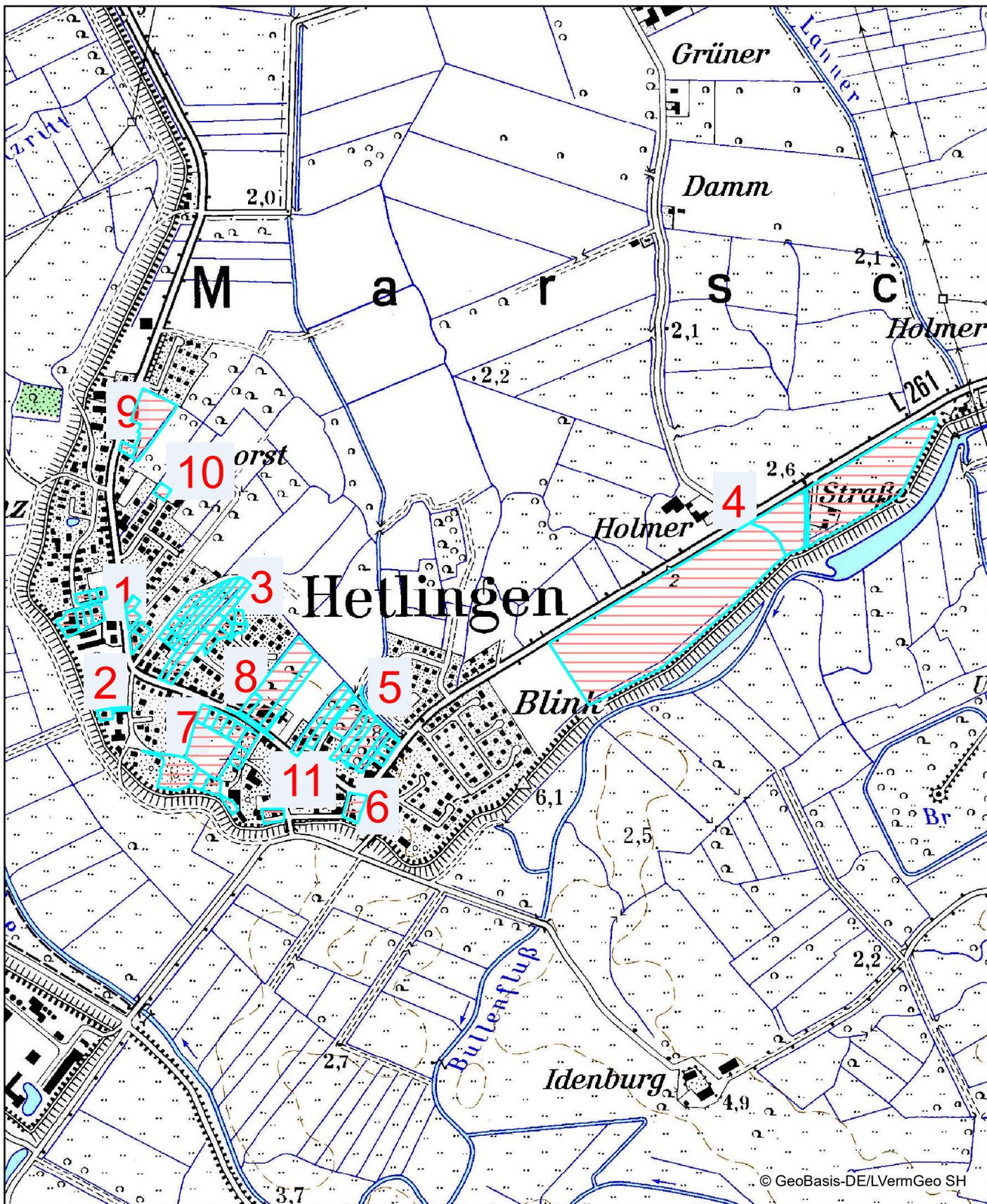
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Hetlingen, 22.09.2022

(Rahn-Wolff)
Der Bürgermeister

(S)



© GeoBasis-DE/LVermGeo SH



Datenauszug

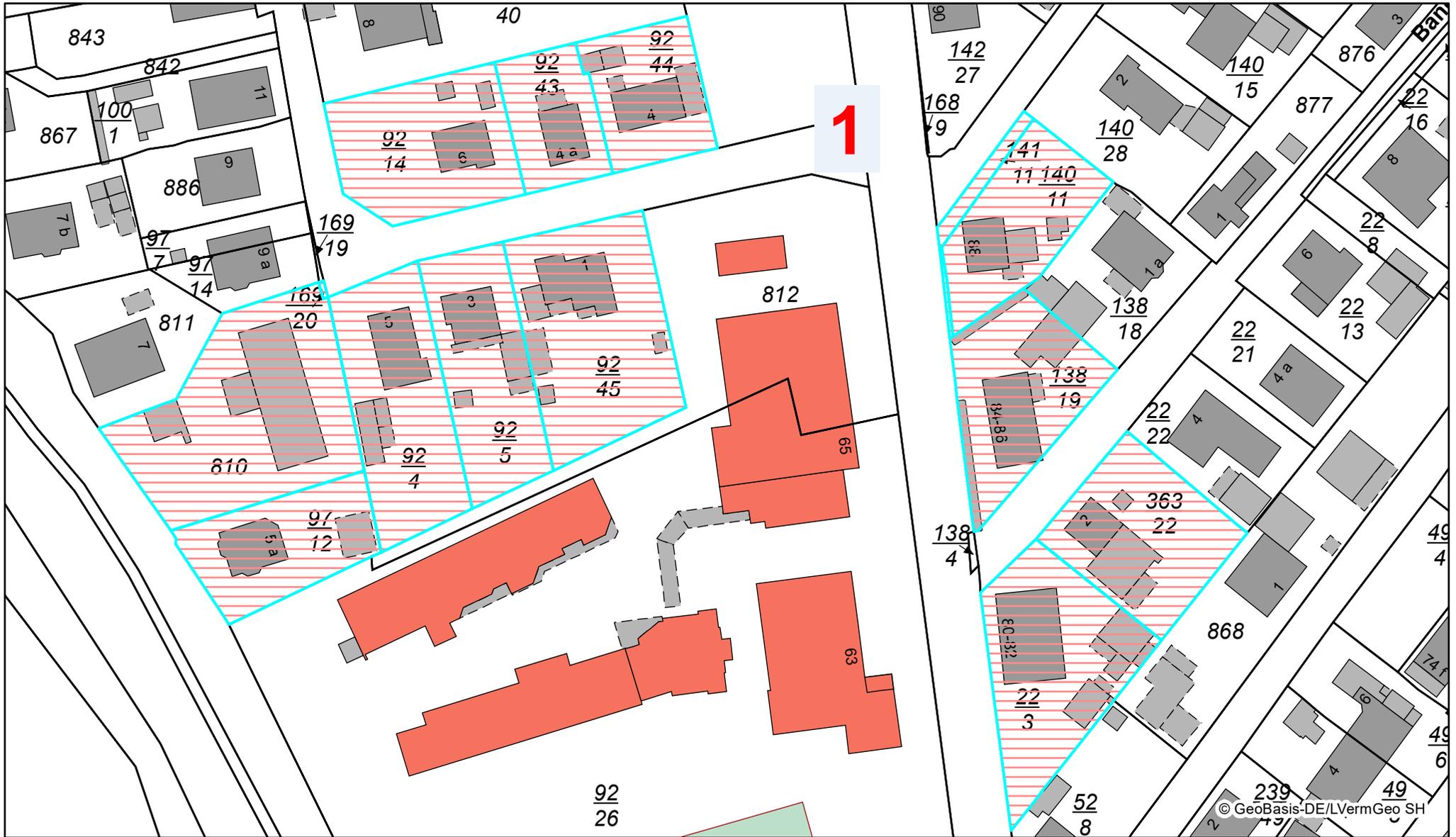
Erstellt für Maßstab 1:12.000
 0 700 m
 Ersteller Frau Pagelkopf
 Erstellungsdatum 21.09.2022



Amt Geest und Marsch Südholstein
 Amtsstraße 12
 25436 Moorrege



nicht amtlicher Kartenauszug



Datenauszug

Erstellt für Maßstab 1:1.000
 0 0.06 km
 Ersteller Frau Pagelkopf
 Erstellungsdatum 20.09.2022

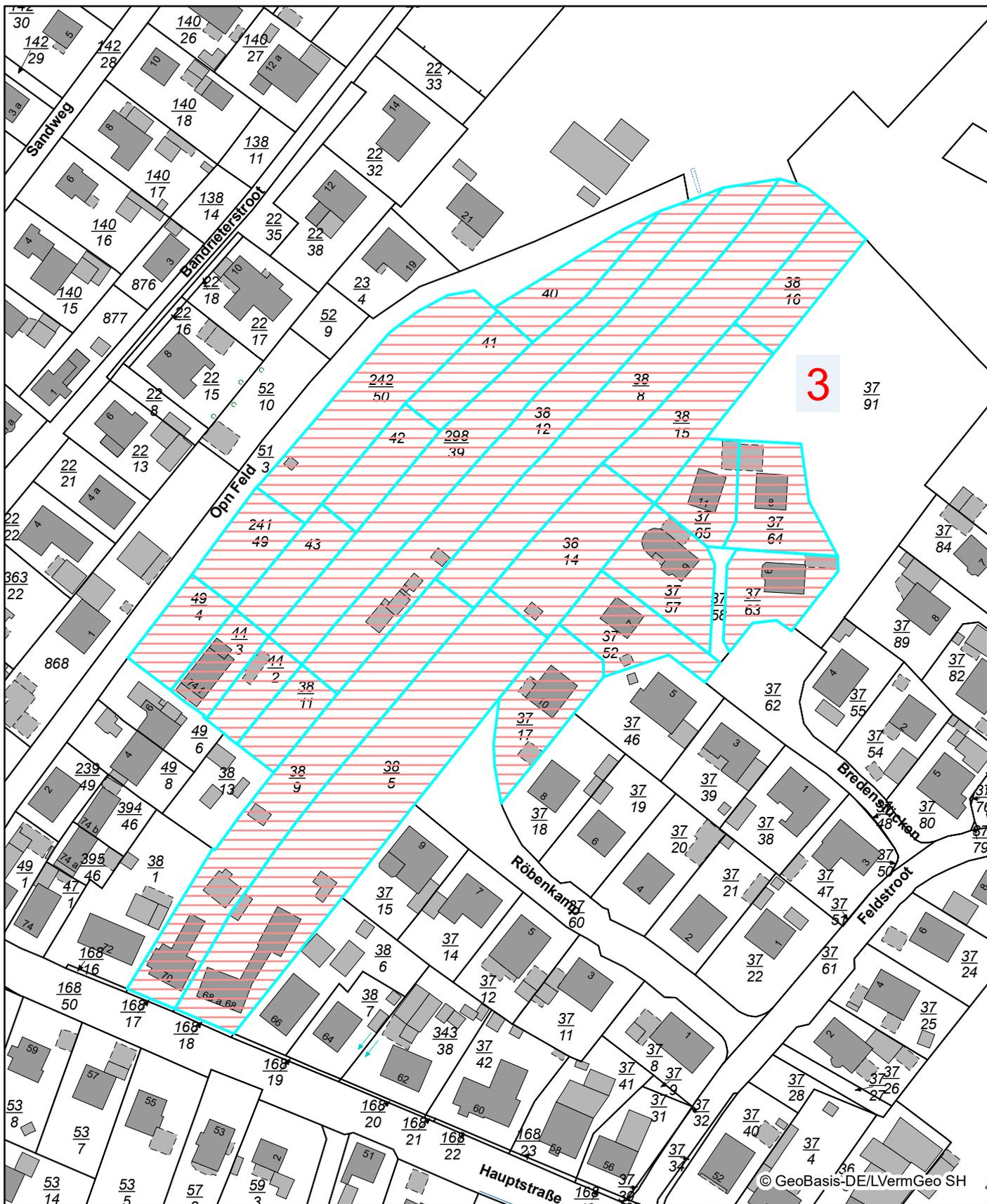


Amt Geest und Marsch Südholstein

Amtsstraße 12
 25436 Moorrege

nicht amtlicher Kartenauszug





3



Datenauszug

Erstellt für Maßstab 1:1.500
 0 80 m
 Ersteller Frau Pagelkopf
 Erstellungsdatum 21.09.2022



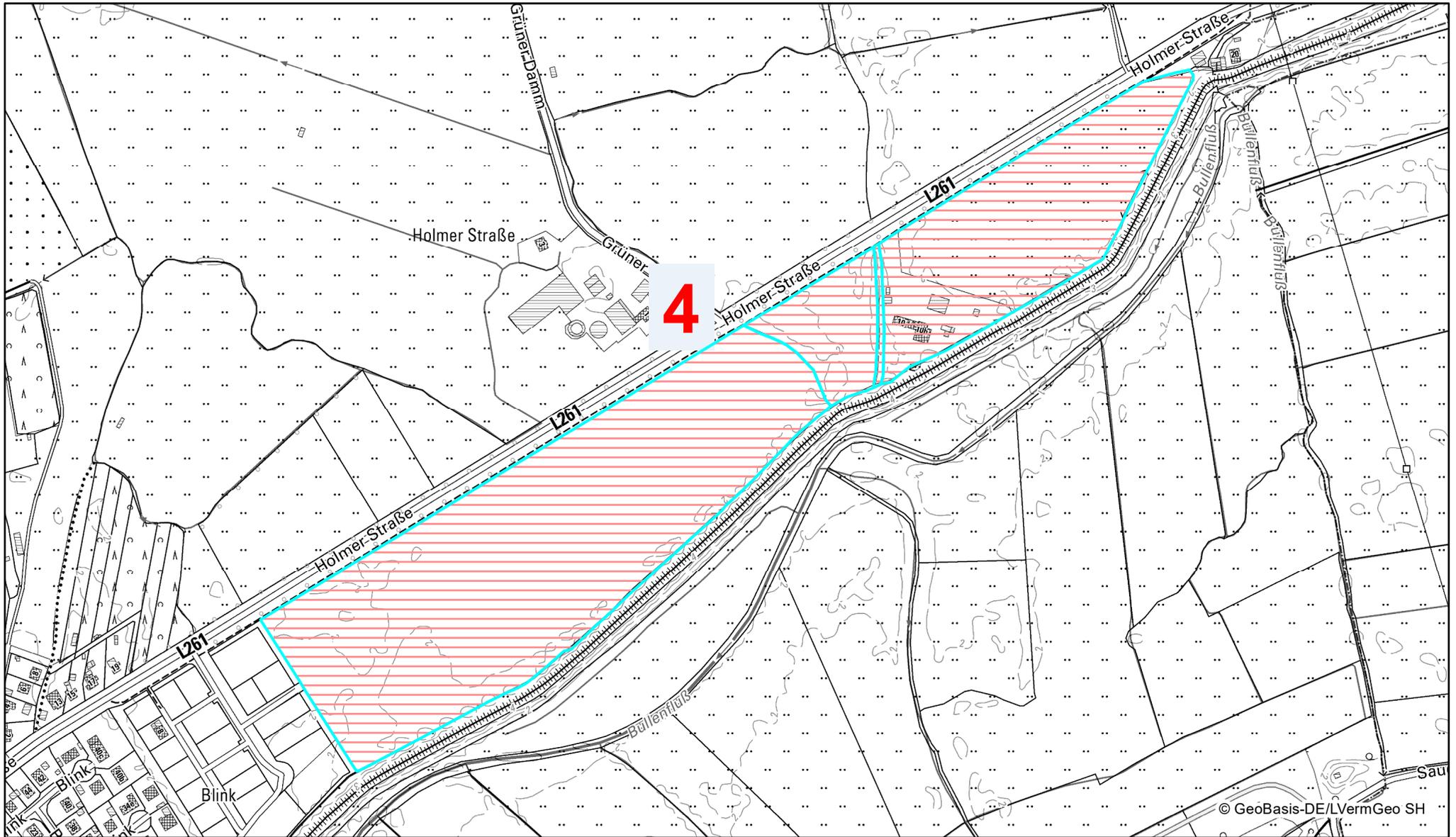
Amt Geest und Marsch Südholstein

Amtsstraße 12
 25436 Moorrege

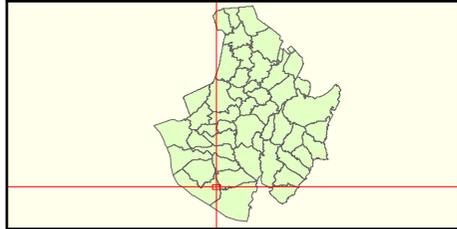


nicht amtlicher Kartenauszug

© GeoBasis-DE/LVermGeo SH

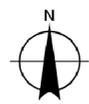


© GeoBasis-DE/LVermGeo SH



Datenauszug

Erstellt für Maßstab 1:5.000
 0  0,34 km
 Ersteller Frau Pagelkopf
 Erstellungsdatum 20.09.2022

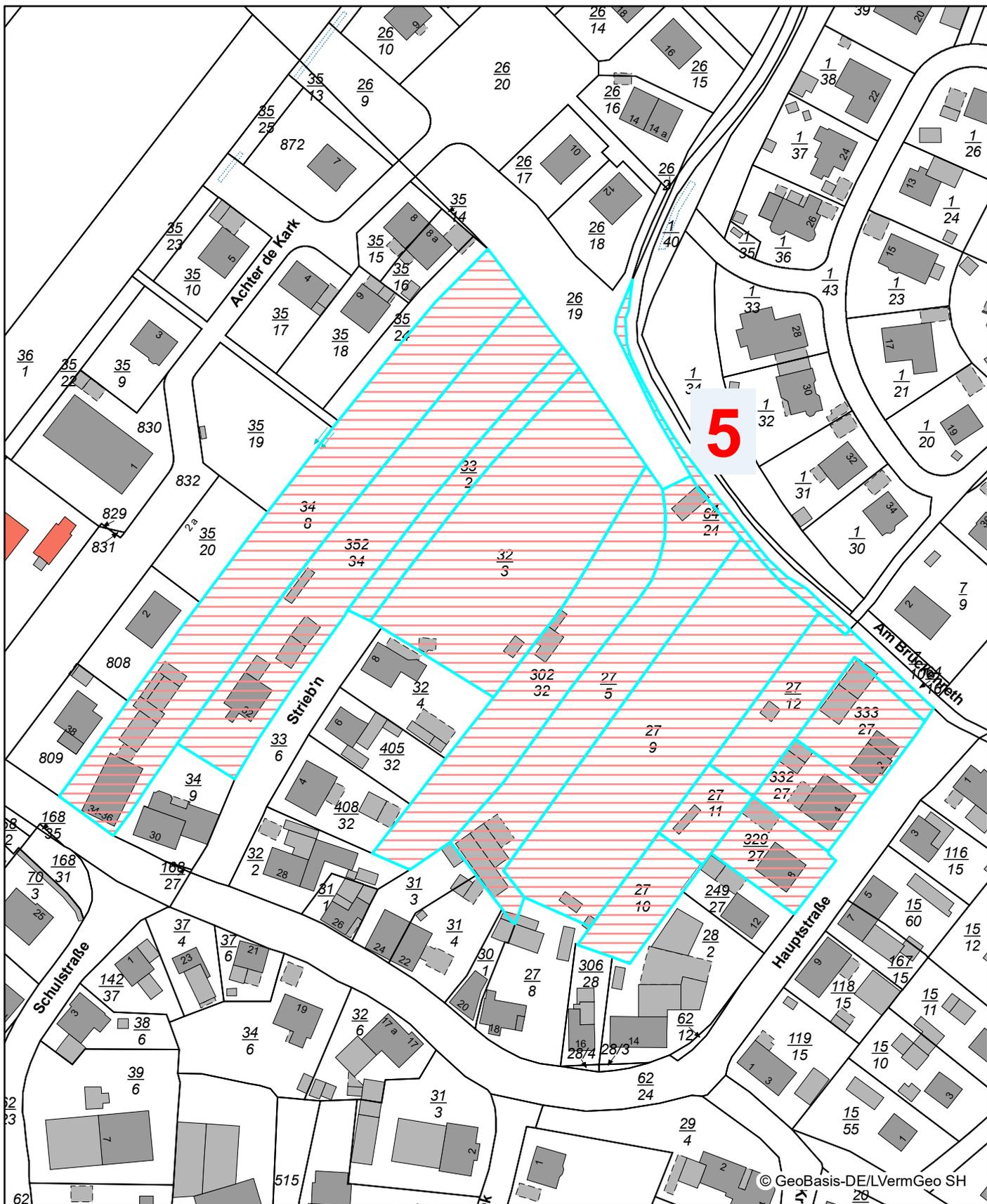


Amt Geest und Marsch Südholstein

Amtsstraße 12
 25436 Moorrege

nicht amtlicher Kartenauszug





© GeoBasis-DE/LVermGeo SH



Datenauszug

Erstellt für Maßstab 1:1.500
 0 80 m
 Ersteller Frau Pagelkopf
 Erstellungsdatum 20.09.2022

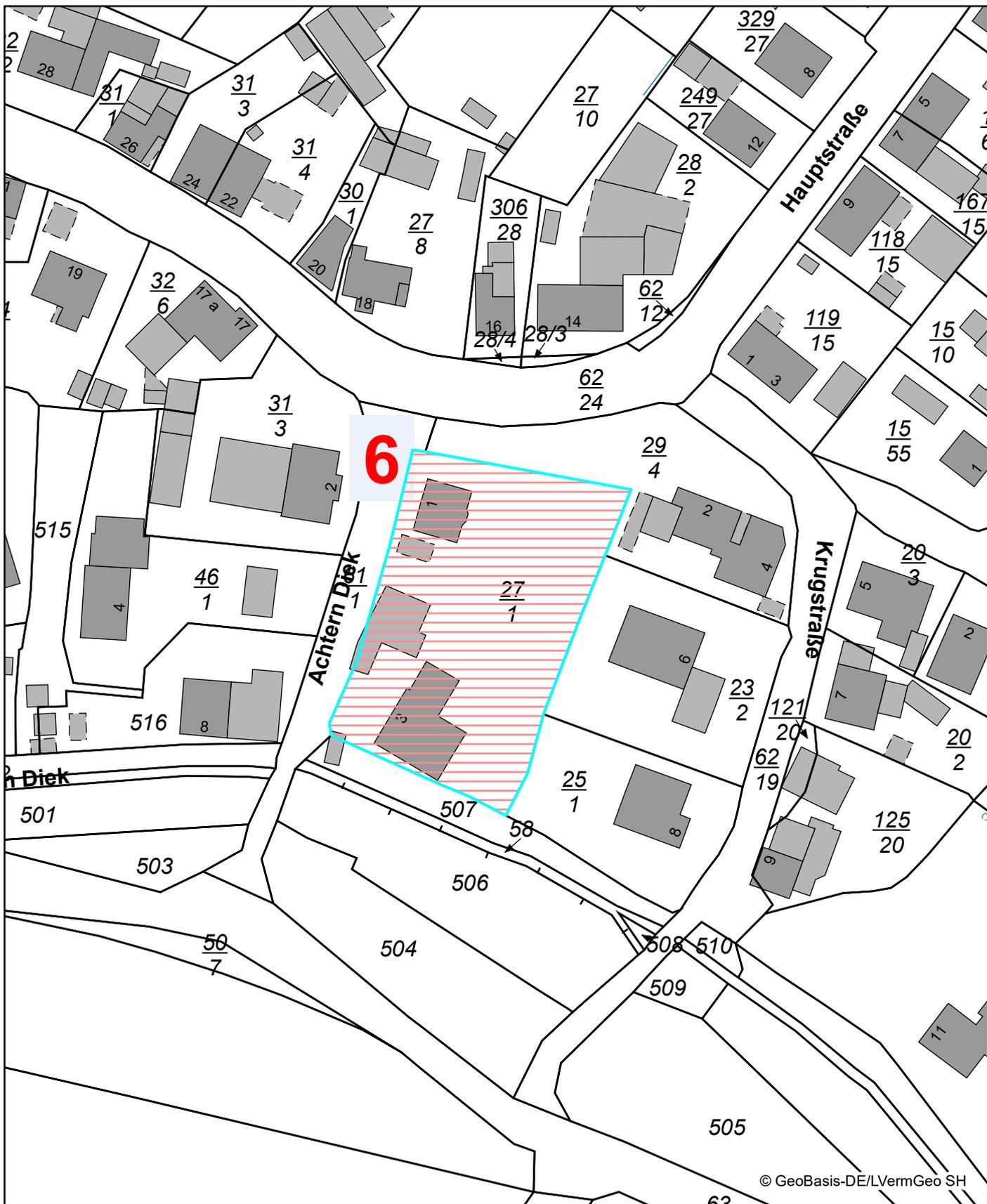


Amt Geest und Marsch Südholstein

Amtsstraße 12
 25436 Moorrege



nicht amtlicher Kartenauszug



© GeoBasis-DE/LVermGeo SH



Datenauszug

Erstellt für Maßstab 1:1.000

0 40 m

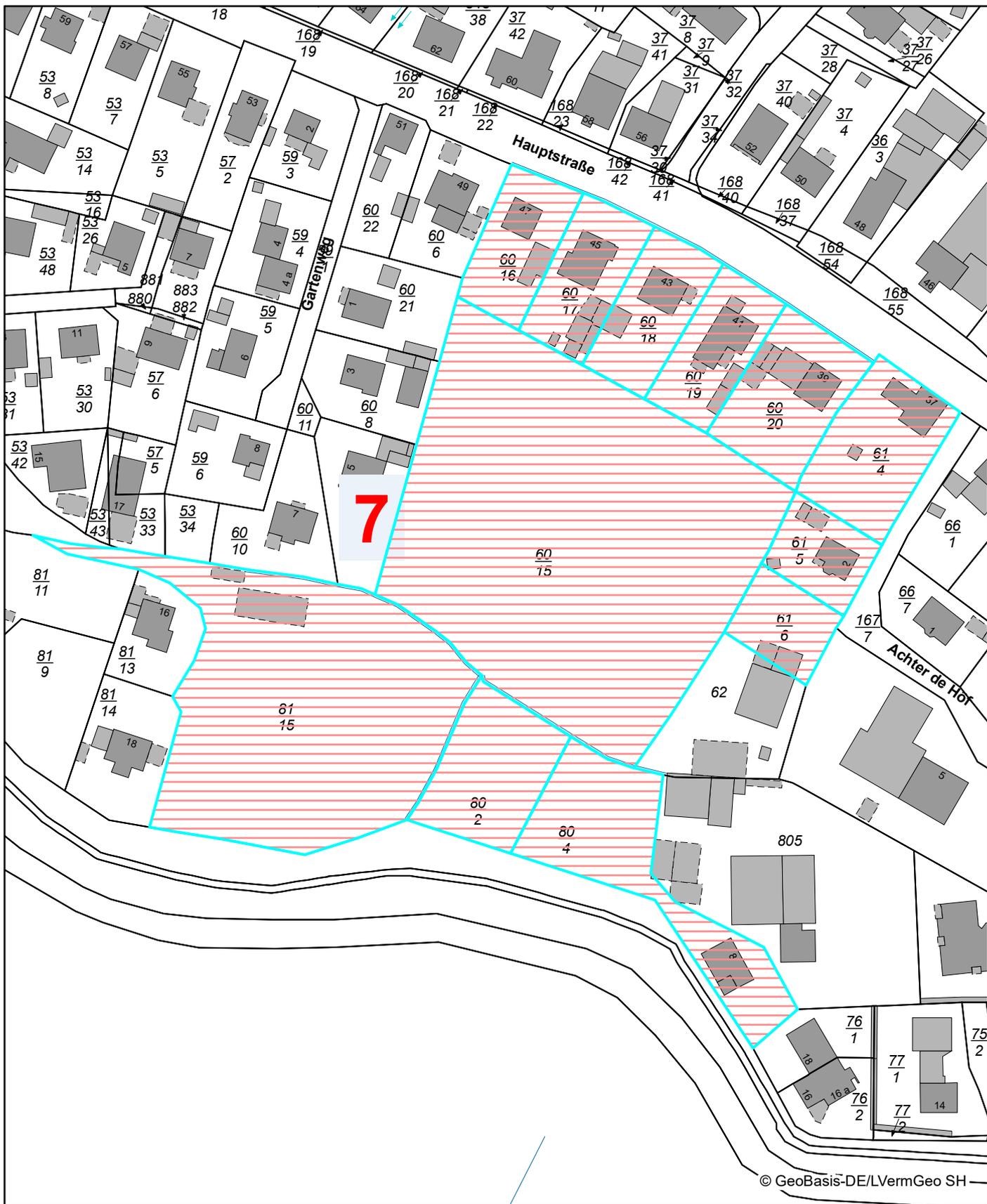
Ersteller Frau Pagelkopf

Erstellungsdatum 20.09.2022

Amt Geest und Marsch Südholstein
 Amtsstraße 12
 25436 Moorrege

nicht amtlicher Kartenauszug



© GeoBasis-DE/LVermGeo SH



Datenauszug

Erstellt für Maßstab 1:1.500
 0 80 m
 Ersteller Frau Pagelkopf
 Erstellungsdatum 20.09.2022

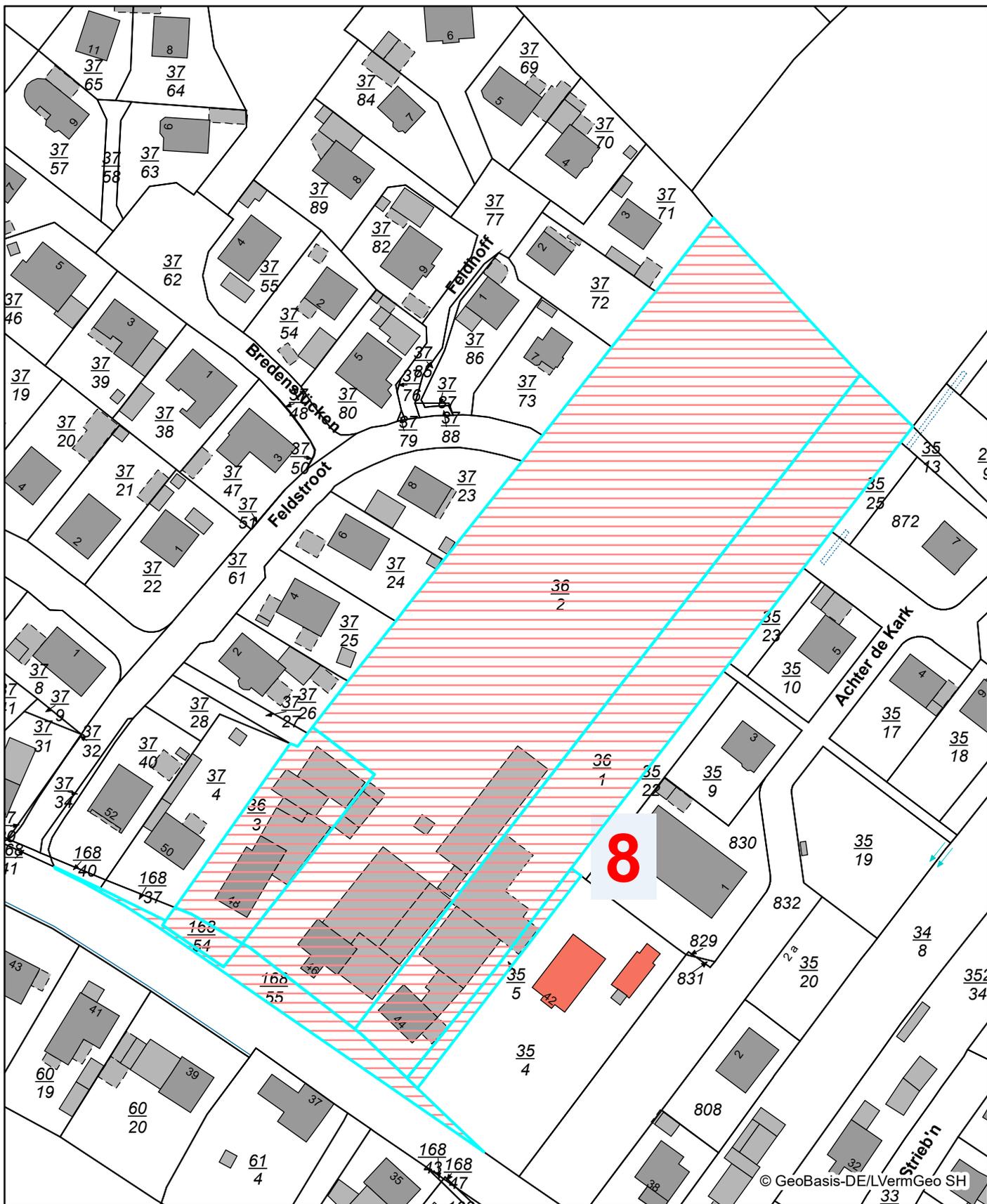


Amt Geest und Marsch Südholstein

Amtsstraße 12
 25436 Moorrege



nicht amtlicher Kartenauszug



© GeoBasis-DE/LVermGeo SH



Datenauszug

Erstellt für Maßstab 1:1.323
 0 40 m
 Ersteller Frau Pagelkopf
 Erstellungsdatum 20.09.2022



Amt Geest und Marsch Südholstein

Amtsstraße 12
 25436 Moorrege



nicht amtlicher Kartenauszug

