

Satzung

über ein besonderes Vorkaufsrecht (Vorkaufssatzung)

gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

für Satzungsgebiete in der Gemeinde Appen

Die Gemeindevertretung Appen hat gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Februar 2003 (GVObI Schl.-H. S. 57), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.02.2013 (GVObI. Schl.-H. S. 72) am _____ folgende

S a t z u n g

beschlossen.

§ 1 Voraussetzung des Vorkaufsrechts

- (1) Die Gemeinde Appen beabsichtigt, einige Bereiche in der Gemeinde einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zuzuführen.
- (2) Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung in der Gemeinde Appen und den konkretisierten Planungsabsichten steht der Gemeinde in den durch § 2 bezeichneten Gebieten ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß § 25 BauGB zu.

§ 2 Festsetzung der Gebiete

1. **Nördlich der Straße „Op de Lohe“ / westlich der Straße „Bargstücken“ / östlich der Kleingartenanlage / südlich des vorhandenen Baumschulbetriebes**

Die Gemeinde Appen beabsichtigt, diesen Bereich für den Wohnungsbau zu entwickeln. Im gültigen Flächennutzungsplan ist der Bereich noch als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Die Flurstücke

120, 121/1, 122, der Flur 6, Gemarkung Appen
22/2, 23/3, 353/20, 518, 508, 504 der Flur 10, Gemarkung Appen
sowie eine Teilfläche aus dem Flurstück 25/5 der Flur 10, Gemarkung Appen,

sind Bestandteil des Gesamtkonzepts.

Das Vorkaufsrecht an diesen Grundstücken soll die Planung absichern.

2. **Nördlich u. westl. „Opn Toppesch „/ östlich „Op de Wisch“ / südl. Schmetterlingsweg**

Dieser Bereich ist eine unbebaute Innenbereichsfläche, die im gültigen Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellt ist. Die Gemeinde beabsichtigt, den Innenraum zu stärken und für den Wohnbau zu entwickeln.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke

28/9, 29/2, 33/2 und 37/3 der Flur 9, Gemarkung Appen.

Das Vorkaufsrecht an diesen Grundstücken soll die Planung absichern.

3. Innerörtliche Wohnbaufläche Hauptstraße 20

Auf dem Grundstück steht ein älteres landwirtschaftliches Gebäude aus dem Jahr 1921. Das Grundstück mit seinen Gewächshäusern wird teilweise noch erwerbsgärtnerisch genutzt. Die vorhandenen Nebenanlagen stehen in unterschiedlichen baulichen Zuständen. Ziel des Vorkaufsrechts und einer späteren Bebauungsplanung ist es, die Voraussetzungen dafür zu schaffen, das eine städtebauliche Ordnung auf diesem Gelände,

Flurstück 31/21 der Flur 8, Gemarkung Appen,

entstehen kann.

4. Ortseingang Appen –

nördlich der Straßen „Hauptstraße und Diestelkamp“ / westlich der Straßen „Jahrenheidsweg und Lindenstraße / südlich der Sporthalle

Die Gemeinde Appen plant, diesen Bereich für den Wohnungsbau zu entwickeln. Im gültigen Flächennutzungsplan ist der Bereich noch als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und Erschließung erlässt die Gemeinde Appen für das Maßnahmengebiet eine Vorkaufsrechtssatzung.

Der Geltungsbereich umfasst die

Flurstücke 67/1, 64/1 und 217/36 der Flur 5, Gemarkung Appen.

Das Vorkaufsrecht an diesen Grundstücken soll die Planung absichern.

Die beigegeführten Übersichtspläne der Geltungsbereiche 1-4 sind Bestandteil dieser Satzung. Die genannten Flurstücke sind gelb gekennzeichnet.

§ 3 Besonders Vorkaufsrecht

(1) Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung in der Gemeinde Appen steht für die in § 2 dieser Satzung bezeichneten Flächen der Gemeinde ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB zu.

(2) Die Eigentümer der unter das Vorkaufsrecht nach dieser Satzung fallenden Grundstücke sind gemäß § 28 Abs. 1 Satz BauGB dazu verpflichtet, der Gemeinde den Abschluss des Kaufvertrages über ihr Grundstück unverzüglich anzuzeigen.

(3) Die Ausübung des Vorkaufsrechts richtet sich nach den gesetzlichen Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB).

§ 4 Inkrafttreten der Vorkaufsrechtssatzung

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

Appen, den

Gemeinde Appen

Der Bürgermeister

(H.-J. Banaschak)

H:\Dateien\Grundstücksangelegenheit\APSatzungVorkaufsrecht.docx