

Uwe Pein Friedr.-Wilh.-Pein-Str.4 25482 Appen

Herrn
Hans-Joachim Banaschak
Bürgermeister
Gärtnerstr. 8

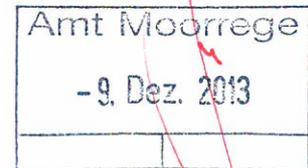
25482 Appen

h 05/12



*Hello Frau Thausen,
dann müssen wir wohl
noch einmal in die
Anschauung. ^{05/12}
Appen, 29.11.2013*

AZ: 7/112.211
Mein Antrag vom 27.01.2013 + 15.10.2013
Ihre Antwort vom 07.02.2013 + 28.10.2013
Halte-/Parksituation F.-W.-Pein Straße



Bauausschußsitzung vom 21.11.2013

Sehr geehrter Herr Banaschak,

in o.a. Bauausschußsitzung ist über meinen Antrag zum Halteverbot in der F.-W.-Pein Str. entschieden worden. Demzufolge ist beabsichtigt ein Halteverbot bis Haus 1e auszusprechen.

Ich hatte beantragt dieses Halteverbot bis einschließlich Haus Nr.5 einzurichten. Hiermit wiederhole ich den Antrag.

Die F.W.-Pein Str. wird in diesem Bereich von zahlreichen Grundstücksein- und ausfahrten frequentiert.

Außerdem ist diese Straße ,wie in meinem Antrag vom 27.01.2013 angesprochen, als Erschließungsstraße für die nachgelagerten Bereiche einzustufen. Der Verkehrsdruck wird noch erhöht durch die beabsichtigte Erschließung des Baugebiets Bargstücken und evtl. weiterer Bereiche.

Nutzen Sie bitte diese Chance den Verkehrsfluß zu entkrampfen und außerdem durch Auftragen von Piktogrammen zu entschleunigen und sicherer zu machen.

Mit freundlichem Gruß

Gemeinde Appen

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 785/2014/APP/BV

Fachteam: Planen und Bauen	Datum: 16.01.2014
Bearbeiter: Margitta Wulff	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Bauausschuss der Gemeinde Appen	11.02.2014	öffentlich
Finanzausschuss der Gemeinde Appen	19.03.2014	öffentlich
Gemeindevertretung Appen	27.03.2014	öffentlich

Satzung zur Sicherung von Grundstücken hier: Vorkaufsrechtssatzung

Sachverhalt:

Die Gemeinde Appen beabsichtigt, für die Zukunft einige 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.

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 Vorkaufsrecht an den Grundstücken zusteht. Die Satzung ist ortsüblich bekannt zu machen.

Finanzierung:

Da bereits für den Bereich westl. der Straße „Bargstücken“ Verkaufsgespräche für den Ankauf der Flächen mit den Grundeigentümern geführt werden, wurden im Haushaltsjahr 2014 schon Haushaltsmittel in Höhe von 530.000,00 € eingeplant. Für alle anderen in der Vorkaufsrechtssatzung genannten Gebiete sind noch keine Kosten ermittelt, da der Ankauf sich über einen längeren Zeitraum hinziehen wird

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss empfiehlt/der Finanzausschuss empfiehlt/die Gemeindevertretung beschließt, der im Entwurf vorgelegten Vorkaufsrechtssatzung zuzustimmen / mit folgenden Änderungen zuzustimmen.

_____JA-Stimmen

_____NEIN-Stimmen

_____Enthaltungen

(H.-J. Banaschak)

Anlagen:

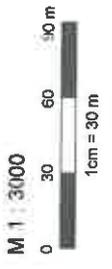
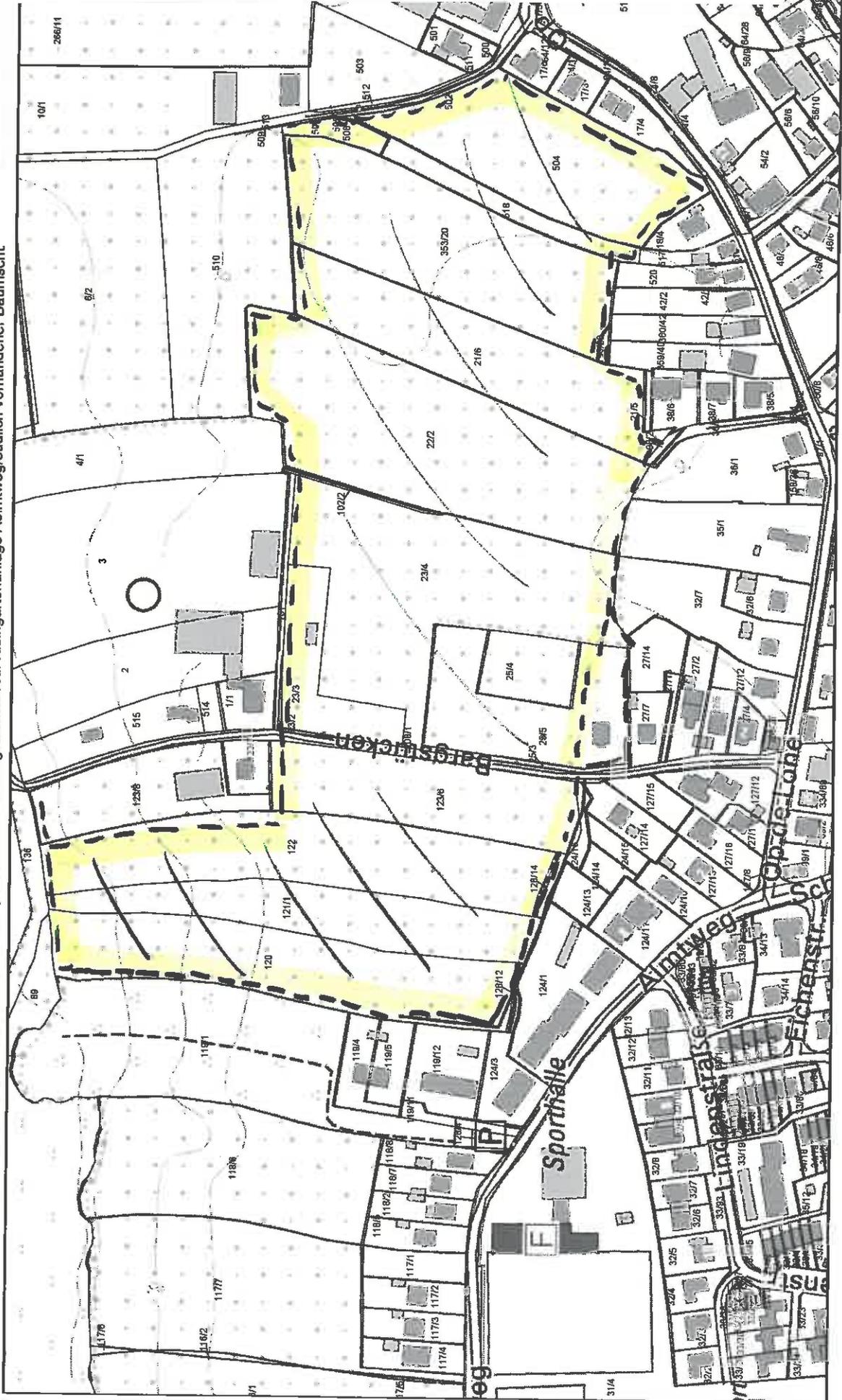
Entwurf der Vorkaufsrechtssatzung für die Gemeinde Appen
und Pläne der Satzungsgebiete



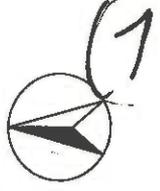
Amt Moorrege

Gemeinde Appen - Geltungsbereich nördl. "Op de Lohe"/westl. Bargstücken/östl. Kleingartenanlage Abimtweg/südlich vorhandener Baumschl.

Anlage zur Vorkaufssatzung der Gemeinde Appert
1. nördlich „Op de Lohe“/ westlich Bargstücken/
östlich Kleingartenanlage

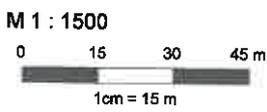


M 1 : 3000





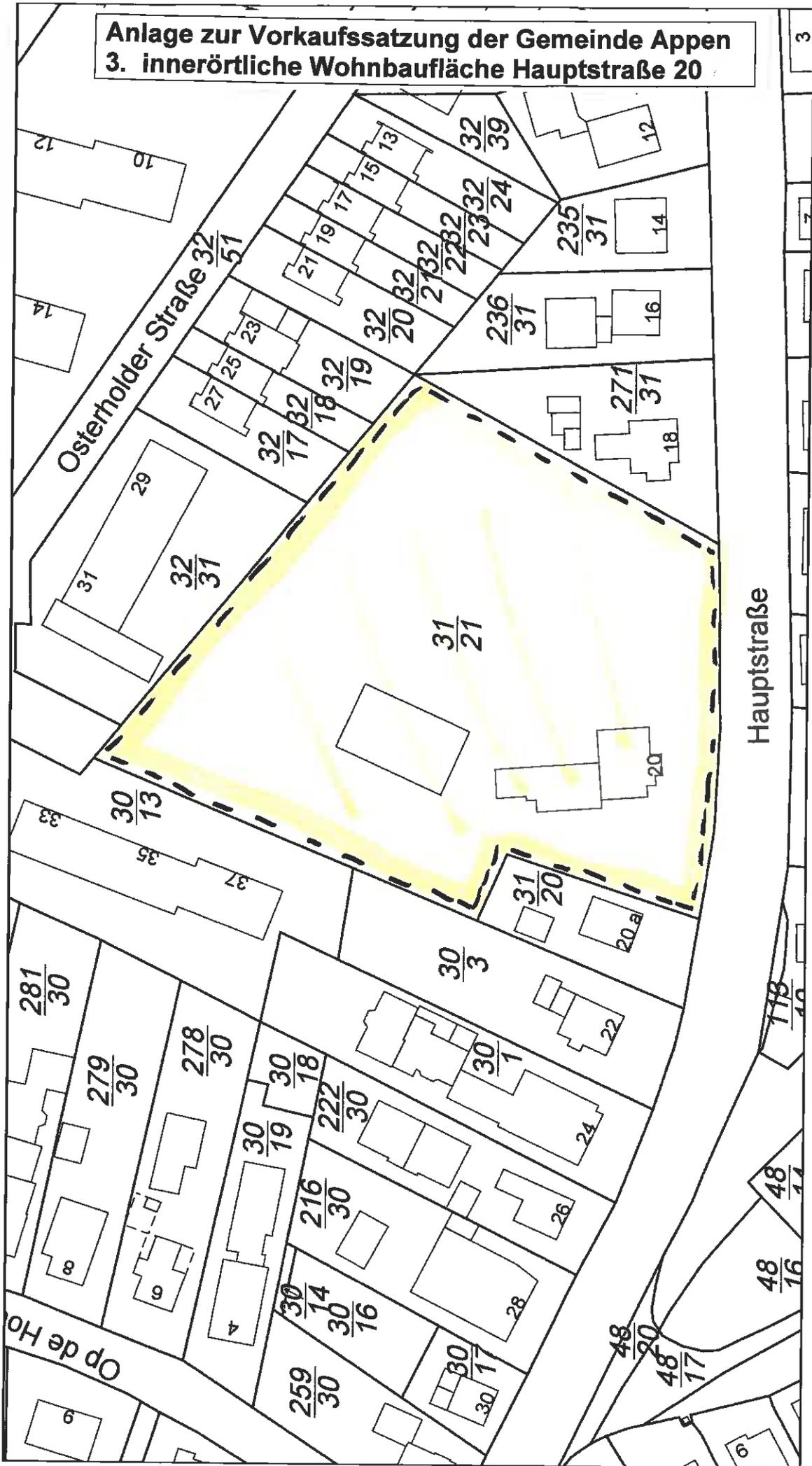
Anlage zur Vorkaufssatzung der Gemeinde Appen
2. nördlich und westlich „Opn Toppeesch“/
östlich Op de Wisch/südl. Schmetterlingsweg





Amt Moorrege

Gemeinde Appen, Hauptstraße 20



**Anlage zur Vorkaufssatzung der Gemeinde Appen
3. innerörtliche Wohnbaufläche Hauptstraße 20**



M 1 : 1000



Ö 4

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 (GVOBl. Schl.-H. S. 57), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.02.2013 (GVOBl. Schl.-H. S. 72) am _____ folgende

Satzung

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, dass 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 Maßnahmensgebiet eine Vorkaufrechtssatzung.

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 beigelegten 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 Vorkaufrechtssatzung

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