

GEMEINDEVERWALTUNG GINGEN AN DER FILS



Vorlage zur Sitzung des Gemeinderates

Fachamt:		
Beteiligte Ämter	Datum	Bearbeiter

Vorlage: 53/2019

TOP: 9/ö

Sitzung am: 24.09.2019

Datum: 16. September 2019

Betreff:

Bebauungsplan „Schulstraße“ und „Barbaragarten II“

Beschluss des Besonderen Vorkaufsrechts gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Beschlussantrag:

1. Für den im beiliegenden Lageplan vom 12.08.2019 abgegrenzten Bereich „Barbaragarten II“ wird eine Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 BauGB beschlossen.
2. Für den im beiliegenden Lageplan vom 12.08.2019 abgegrenzten Bereich „Schulstraße“ wird eine Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 BauGB beschlossen.

Sachverhalt:

Um den anhaltenden Bedarf an Wohnbauflächen auch künftig befriedigen zu können hat der Gemeinderat am 14.05.2019 beschlossen, die zur Erleichterung des Wohnungsbaus in das Baugesetzbuch (BauGB) aufgenommene Möglichkeit zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren (§ 13b BauGB) zu nutzen und hat in öffentlicher Sitzung hierzu die Aufstellung der Bebauungspläne „Barbaragarten II“ und „Schulstraße“ beschlossen. Durch die Planung sollen die dringend benötigten Wohnbauflächen geschaffen werden. Ergänzend besteht im Gebiet „Barbaragarten II“ noch die Möglichkeit, durch ein späteres, separates Bebauungsplanverfahren noch einige wenige Gewerbe- oder Mischbauflächen auszuweisen.

Unter gewissen Umständen gesteht das Baugesetzbuch den Gemeinden ein gesetzliches Vorkaufsrecht zu. Das Allgemeine Vorkaufsrecht gem. § 24 BauGB trifft auf die aktuelle Planung im Bereich „Schulstraße“ und im Bereich „Barbaragarten“ jedoch nur in Teilen zu. Deshalb hätte die Gemeinde momentan bei Grundstückverkäufen nicht auf alle Grundstücke im Plangebiet eine Zugriffsmöglichkeit.

Gemeinden können jedoch gem. § 25 BauGB 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.

Es wird vorgeschlagen zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung für beide Gebiete jeweils eine solche Satzung über ein Besonderes Vorkaufsrecht gem. § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB zu erlassen.

Dadurch steht der Stadt ein Vorkaufsrecht für die Grundstücke innerhalb des Geltungsbereichs der Satzung zu. Die Satzungstexte und Lagepläne mit der Abgrenzung des Geltungsbereichs der jeweiligen Satzung liegen als Anlage bei.

ANLAGEN:

- Satzungstext Besonderes Vorkaufsrecht „Barbaragarten II“ und „Schulstraße“
- Lageplan Abgrenzung Geltungsbereich der Satzung Besonderes Vorkaufsrecht „Barbaragarten II“ und Schulstraße“ in Gingen a. d. Fils i.d.F. vom 12.08.2019.

Friedel

Hick
Bürgermeister