

SATZUNG

der Ortsgemeinde Ottersheim bei Landau vom 23.10.2023

über ein besonderes Vorkaufsrecht im Bereich Waldstraße gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB

Der Gemeinderat Ottersheim bei Landau hat gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221), am 09.10.2023 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Besonderes Vorkaufsrecht

Für das Grundstück mit der Flurstücksnummer 1772/3 im Bereich Waldstraße/Kerweplatz steht der Ortsgemeinde ein Vorkaufsrecht zu. Das Grundstück ist in dem der Satzung als Anlage beigefügten Lageplan gekennzeichnet. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Begründung:

Die Gemeinde beabsichtigt im Bereich des Kerweplatzes die Errichtung einer altersgerechten Wohnbebauung. Im September 2022 wurden durch einen Investor drei städtebauliche Konzepte vorgestellt. Im Mai 2023 hat der Gemeinderat den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Kerweplatz“ gefasst. Aktuell bereiten zwei weitere Investoren städtebauliche Konzepte vor. In den Vorgesprächen wurde deutlich, dass es wichtig wäre, von Anfang an die Potenzialfläche östlich vom Kerweplatz, Flurstück Nr. 1772/3, mit zu überplanen. Dieses befindet sich noch nicht im Eigentum der Gemeinde und könnte ebenfalls mit Wohnhäusern bebaut werden oder zur Herstellung von Stellplätzen verwendet werden.

Zur Sicherung der Flächenverfügbarkeit für diese städtebaulichen Maßnahmen ist die Aufstellung einer Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) erforderlich.

Hinweis:

Die Satzung gilt gemäß § 24 Absatz 6 Satz 1 GemO als von Anfang an gültig zustande gekommen, wenn die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften nicht vor Ablauf eines Jahres nach der Bekanntmachung unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich gegenüber der Verbandsgemeinde Bellheim geltend gemacht wird.

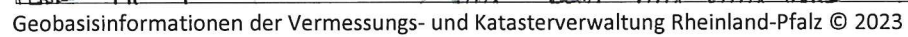
Hat jemand eine Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften geltend gemacht, kann auch nach Ablauf dieser Frist jedermann die Verletzung geltend machen.

Ottersheim bei Landau, 23.10.2023

Gerald Job
Ortsbürgermeister



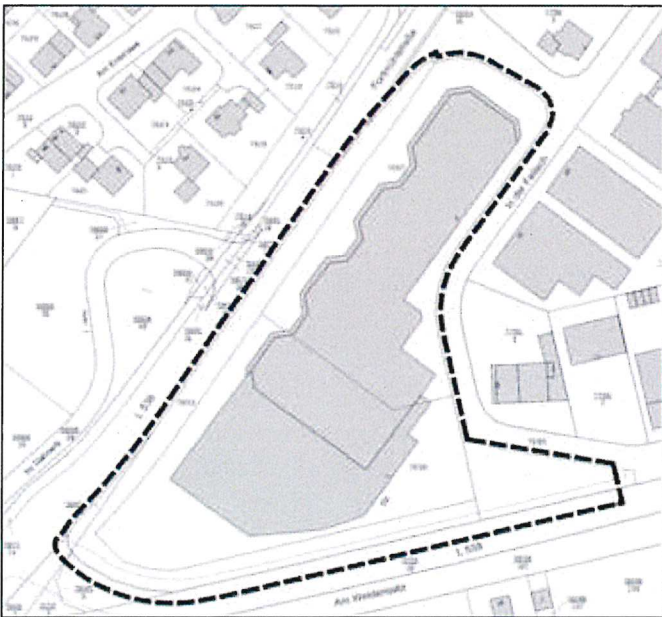
Anlage 1 - Räumlicher Geltungsbereich der Satzung



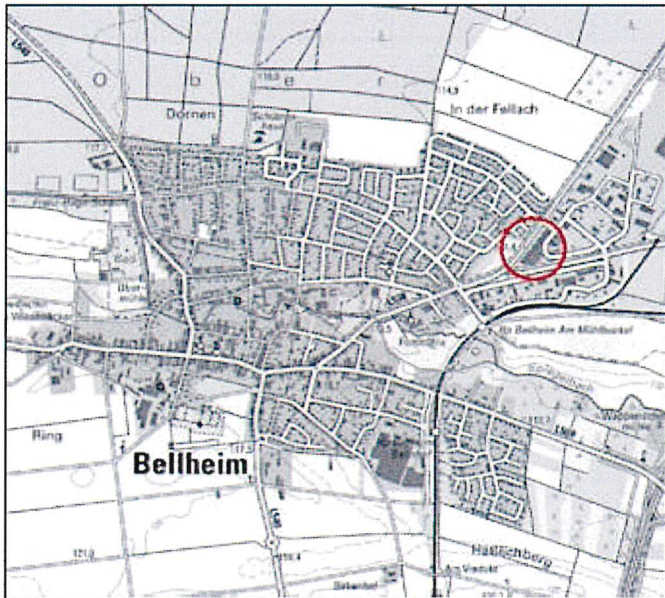
Der Gemeinderat Bellheim hat am 12.10.2023 über die eingegangenen Stellungnahmen beraten und die Veröffentlichung des geänderten Planentwurfs beschlossen.

Es wird hiermit öffentlich bekannt gemacht, dass der geänderte Entwurf des Bebauungsplans (Planzeichnung, textliche Festsetzungen, Begründung), sowie eine Stellungnahme der GMA - Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH, Ludwigsburg, zur Raumverträglichkeit des Bebauungsplans, in der Zeit **vom 27.10. bis 13.11.2023** auf der Internetseite der Verbandsgemeinde Bellheim unter Wirtschaft -> Bauleitplanung -> Aktuelle Bauleitplanverfahren (https://www.bellheim.de/vg_bellheim/Wirtschaft/Bauleitplanung/Aktuelle%20Bauleitplanverfahren/) veröffentlicht werden. Ebenso besteht eine Verlinkung vom Geoportal des Landes Rheinland-Pfalz: www.geoportal.rlp.de. Als andere Zugangsmöglichkeit zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden die Unterlagen in der Bauabteilung der Verbandsgemeindeverwaltung, Schubertstraße 18, 76756 Bellheim ausgelegt und können während der Dienstzeiten eingesehen werden. Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im beschleunigten Verfahren (§ 13a i.V.m. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB) ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen bei der Verbandsgemeindeverwaltung Bellheim abgegeben werden. Diese sollen elektronisch übermittelt werden an Herrn Guz: m.guz@vg-bellheim.de. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch auf anderem Weg, z.B. schriftlich oder zur Niederschrift, abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben. Über die Behandlung der Stellungnahmen wird der Gemeinderat entscheiden.



Geltungsbereich des Bebauungsplans (ohne Maßstab)



Lage des Plangebiets

Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz © 2023

Öffentliche Bekanntmachung

SATZUNG

der Ortsgemeinde Ottersheim bei Landau vom 23.10.2023 über ein besonderes Vorkaufsrecht im Bereich Waldstraße gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB

Der Gemeinderat Ottersheim bei Landau hat gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221), am 09.10.2023 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Besonderes Vorkaufsrecht

Für das Grundstück mit der Flurstücksnummer 1772/3 im Bereich Waldstraße/Kerweplatz steht der Ortsgemeinde ein Vorkaufsrecht zu. Das Grundstück ist in dem der Satzung als Anlage beigefügten Lageplan gekennzeichnet. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Begründung:

Die Gemeinde beabsichtigt im Bereich des Kerweplatzes die Errichtung einer altersgerechten Wohnbebauung. Im September 2022 wurden durch einen Investor drei städtebauliche Konzepte vorgestellt. Im Mai 2023 hat der Gemeinderat den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Kerweplatz“ gefasst. Aktuell bereiten zwei weitere Investoren städtebauliche Konzepte vor. In den Vorgesprächen wurde deutlich, dass es wichtig wäre, von Anfang an die Potenzialfläche östlich vom Kerweplatz, Flurstück Nr. 1772/3, mit zu überplanen. Dieses befindet sich noch nicht im Eigentum der Gemeinde und könnte ebenfalls mit Wohnhäusern bebaut werden oder zur Herstellung von Stellplätzen verwendet werden.

Zur Sicherung der Flächenverfügbarkeit für diese städtebaulichen Maßnahmen ist die Aufstellung einer Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) erforderlich.

Hinweis:

Die Satzung gilt gemäß § 24 Absatz 6 Satz 1 GemO als von Anfang an gültig zustande gekommen, wenn die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften nicht vor Ablauf eines Jahres nach der Bekanntmachung unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich gegenüber der Verbandsgemeinde Bellheim geltend gemacht wird.

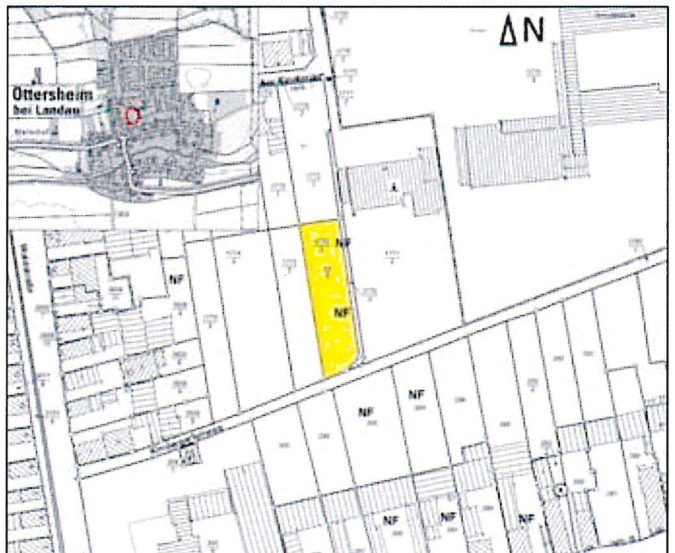
Hat jemand eine Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften geltend gemacht, kann auch nach Ablauf dieser Frist jedermann die Verletzung geltend machen.

Ottersheim bei Landau, 23.10.2023

Gerald Job
Ortsbürgermeister

Satzung der Ortsgemeinde Ottersheim bei Landau vom 23.10.2023 über ein besonderes Vorkaufsrecht im Bereich Waldstraße gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB

Anlage 1 - Räumlicher Geltungsbereich der Satzung



Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz © 2023