

Ortsgemeinde Knittelsheim

Satzung

über ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß § 25 BauGB im Baugebiet „Im Niedersand“

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung erlässt die Ortsgemeinde Knittelsheim mit Beschluss des Gemeinderats vom 16.08.2017 aufgrund von § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der aktuell gültigen Fassung, in Verbindung mit der Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz in der aktuell gültigen Fassung, eine Vorkaufsrechtssatzung für den Bereich „**Baugebiet Im Niedersand**“. Dieses umfasst im Wesentlichen die Bebauung der folgenden Flurnummern: 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404 und 405.

§ 1 Zweck der Satzung

Im Bereich des **Baugebietes „Im Niedersand“** werden städtebauliche Maßnahmen zur Neuordnung und baulichen Entwicklung der Flächen in Betracht gezogen.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für das im neuen zukünftigen Flächennutzungsplan III der VG Bellheim ausgewiesene Neubaugebiet „Im Niedersand“ der Gemeinde Knittelsheim und umfasst im Wesentlichen die Bebauung der folgenden Flurnummern:

398, 399, 400, 401, 402, 403, 404 und 405.

Die genaue Begrenzung des Gebietes ist in dem als Anlage zum Satzungstext beigefügten Lageplan dargestellt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 3 Vorkaufsrecht

An den im Geltungsbereich dieser Vorkaufsrechtssatzung liegenden Grundstücken und Grundstücksteilen steht der Ortsgemeinde Knittelsheim zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuches (BauGB) zu.

§ 4 Inkrafttreten

Diese Vorkaufsrechtssatzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Bellheim in Kraft. Der beiliegende Planausschnitt ist Bestandteil dieser Bekanntmachung.

Knittelsheim, den 24.08.2017

Ullrich Christmann
Ortsbürgermeister



Begründung

Die Gemeinde hat im Zuge der Aufstellung des Flächennutzungsplanes III der VG Bellheim die Ausweisung eines neuen Neubaugebiets beschlossen.

Die Gemeinde hätte durch die Satzung bereits im Frühstadium geplanter städtebaulichen Maßnahmen und der notwendigen Erschließung des Neubaugebietes die Möglichkeit, Grundstücke zu erwerben, damit spätere Maßnahmen leichter durchgeführt werden können.

~~Derzeit ist für das geplante Neubaugebiet wenig Erschließungspotenzial vorhanden die Gemeinde könne frühzeitig im Bestand Grundstücke erwerben damit sie eine spätere Zufahrt ins Neubaugebiet herstellen kann.~~

Zudem könnte die Gemeinde bereits jetzt schon die Flächen der Flurnummern 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404 und 405 erwerben für die spätere Umlegung.

Das Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB erfasst sowohl bebaute als auch unbebaute Grundstücke.

