

Ortsgemeinde Ottersheim

Satzung

über ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß § 25 BauGB im Bereich des alten Ortskern

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung erlässt die Ortsgemeinde Ottersheim mit Beschluss des Gemeinderats vom 10.06.2014 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 der Lange Straße, Ludwigstraße, Germersheimer Straße und Riethstraße in Ottersheim.

§ 1 Zweck der Satzung

Im Bereich der Lange Straße und entlang des Brühlgrabens zwischen Germersheimer Straße und Riethstraße werden städtebauliche Maßnahmen zur Erschließung des gesamten alten Ortskerns (zwischen Ludwigstraße und Schulstraße) mit einem zusammen hängenden Rad- und Fußwegenetz und Errichtung von öffentlichen Plätzen sowie Grün- und Erholungsflächen vorgesehen. Aus diesen Gründen wird zur Sicherung dieser städtebaulichen Entwicklungsziele eine Vorkaufsrechtssatzung erlassen.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für den historisch gewachsenen Kernbereich der Gemeinde Ottersheim und umfasst im Wesentlichen der folgenden Straßenzüge und Grundstücke:

Lange Str. 52/53 (Fl.-Nr. 115/5), Lange Str. 54 (Fl.-Nr. 280 und 268), Lange Str. 55 (Fl.-Nr. 112/2), Lange Str. 56 (Fl.-Nr. 281 und 282), Lange Str. 57 (Fl.-Nr. 110/4), Lange Str. 61 (Fl.-Nr. 285) und
Ludwigstr. 10/11 (Fl.-Nr. 67/3 und 67/2), Ludwigstraße 13 (Fl.-Nr. 65/6 und 65/5), Ludwigstraße 15 (Fl.-Nr. 62/3, 62/2, 65/3 und 65/4), Ludwigstr. 18 (Fl.-Nr. 56/2 und 56/1), Ludwigstr. 20 (Fl.-Nr. 54/4 und 54/3), Flurstück-Nr. 54/5 sowie
an der Germersheimer Straße Flurstück-Nr. 74/4 und die rot gekennzeichneten Flächen südlich und nördlich des Brühlgrabens (siehe beiliegender Planbereich).

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 Ottersheim zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuches (BauGB) zu.

§ 4 Inkrafttreten

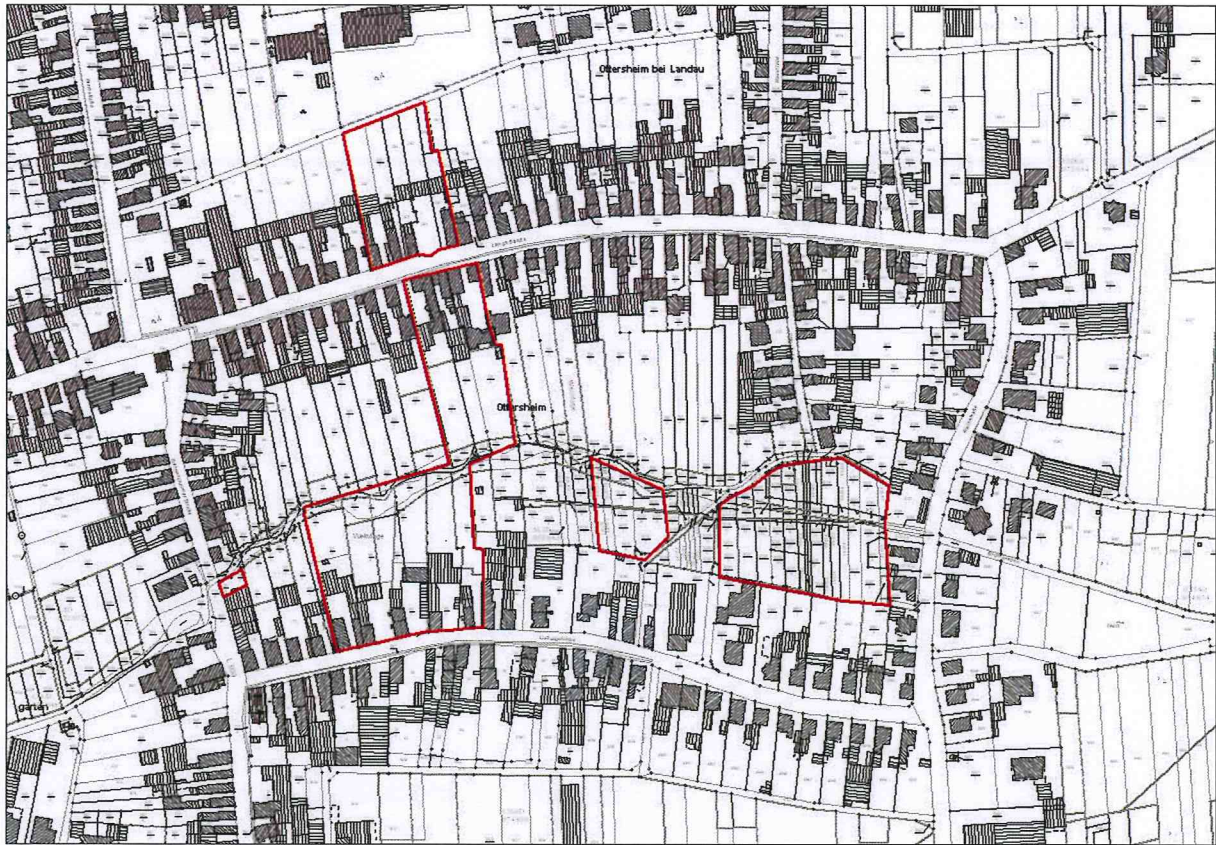
Diese Vorkaufsrechtssatzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Bellheim in Kraft. Der beiliegende Planausschnitt ist Bestandteil dieser Bekanntmachung.

Ottersheim, den 16.10.2014


Gerald Job
Ortsbürgermeister



Lageplan



Geltungsbereich der Vorkaufsrechtssatzung (rot - ohne Maßstab)

Begründung

Die Ortsgemeinde Ottersheim hat sich entsprechend dem Landesentwicklungsprogramm (LEP IV) zum Ziel gesetzt, den innerörtlichen Bereich besonders für junge Familien attraktiver zu gestalten und somit drohenden Leerständen und Zerfall von Gebäuden aktiv entgegen zu wirken.

Im Rahmen dieser Initiative hat die Gemeinde bereits das Anwesen der Bäckerei (Lange Str. 58/59) gekauft, um die Versorgung an Backwaren mittels Pachtvertrag langfristig zu sichern. Das gesamte Anwesen dient als Durchgang und wichtige fußläufige Verbindungsachse zwischen Neubaugebiet und Ortskern. Bisher waren diese Ortsteile nur über Straßen verbunden. Im Zuge dieser innerörtlichen Entwicklung ist die Gemeinde bestrebt, den alten Ortskern weiter städtebaulich zu gestalten. Dazu sollen Anwesen um dem „Bäckerweg“ erworben werden, um mehr Raum zu haben und eine parkähnliche Anlage errichten zu können. Weiter soll die Verbindung zur Ludwigstraße durch Erwerb des südlich gegenüber liegenden Grundstücke (Lange Str. 52 bis 57) gesichert werden.

Die Anwesen um die Ludwigstraße 13 würden sich gut für eine weitere Verbindung von Lange Straße und Brühlgraben zur Ludwigstraße als Nord-Süd-Achse eignen. Damit wäre eine fußläufige Verbindung zwischen Ludwigstraße bis zur Schulstraße erschlossen, was die Attraktivität des alten Ortskerns steigern und somit dem Ziel der innerörtlichen Entwicklung und der Vermeidung bzw. dem Entgegenwirken von Leerständen in den alten Ortsbereichen Rechnung tragen soll.

Die übrigen Flächen südlich und nördlich des Brühlgrabens sollen einer künftigen Anlage von öffentlichen Plätzen sowie Grün- und Erholungsflächen dienen.