

SATZUNG

der Ortsgemeinde Zeiskam vom 25.04.2022

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

Der Gemeinderat Zeiskam 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 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) am 25.04.2022 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Besonderes Vorkaufsrecht

Für die Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan (Anlage 1) abgegrenzten Fläche im Bereich Austraße / Friedhofstraße steht der Gemeinde ein Vorkaufsrecht zu. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Begründung:

Die Grundstücke im Geltungsbereich werden derzeit durch einen Getränkehandel genutzt, der überwiegend von Wohnnutzung umgeben ist. Eine gewerbliche Nutzung in diesem Bereich ist nach Aufgabe des Betriebs, auch im Hinblick auf das Verkehrsaufkommen und auf Schallemissionen nicht mehr erwünscht. Diesbezüglich bestehen seit mehreren Jahren Konflikte mit der Nachbarschaft.

In Zeiskam besteht insbesondere von Einheimischen eine hohe Nachfrage nach Bauplätzen. Aufgrund der zeitlichen Abhängigkeit von übergeordneten Planungen kann das geplante Neubaugebiet „Rechts vom Germersheimer Weg“ erst in einigen Jahren erschlossen werden.

Die Gemeinde beabsichtigt daher, den Bereich einer wohnbaulichen Nutzung zuzuführen. Durch Aufstellung eines Bebauungsplans soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleistet werden. Die Flächenneuanspruchnahme kann mit der Innenentwicklung reduziert und die natürlichen Lebensgrundlagen geschützt werden.

Mit einem Zwischenerwerb der Grundstücke durch die Gemeinde kann diese neben der Steuerung der städtebaulichen Entwicklung unter Berücksichtigung des örtlichen Bedarfs auch die Vergabebedingungen der späteren Baugrundstücke festlegen und im Rahmen eines Einheimischenmodells vorrangig den Wohnraumbedarf von Zeiskamer Bürgern bedienen.

Zeiskam, den 02.05.2022

S. Lechner

Lechner
Ortsbürgermeisterin



Die Satzung wurde am 05.05.2022 im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Bellheim bekannt gemacht.

Satzung der Ortsgemeinde Zeiskam vom 25.04.2022 über ein besonderes Vorkaufsrecht im Bereich
Austraße / Friedhofstraße gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB

Anlage 1 - Räumlicher Geltungsbereich der Satzung

