

Satzung

der Gemeinde Süderbrarup, Kreis Schleswig-Flensburg, über ein Vorkaufsrecht nach § 25 Absatz 1 Nr. 2 BauGB im Bereich Ortszentrum

Aufgrund des § 25 Abs. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) und des § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein vom 28.02.2003 (GVOBl 2003 S. 57), zuletzt geändert durch Art. 18 LVO vom 16.01.2019 (GVOBl. Schl.-H. S. 30) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Süderbrarup vom 05.10.2020 folgende Satzung über ein Vorkaufsrecht im Bereich „Ortszentrum“ erlassen:

§ 1

Anordnung des Vorkaufsrechts

Der Gemeinde Süderbrarup steht zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB ein besonderes Vorkaufsrecht zu.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

Das vom Vorkaufsrecht betroffene Gebiet umfasst folgende bzw. Abschnitte der nachfolgend genannten Straßen:

Am Markt, Angelnstraße, Bahnhofstraße, Bismarckstraße, Große Straße, Holmer Straße, Kappeler Straße, Lornsenstraße, Schleswiger Straße, Teichstraße sowie das Bahnhofsgelände.

Der Geltungsbereich ist im Lageplan, der Bestandteil dieser Satzung ist, dargestellt.

§ 3

Besonderes Vorkaufsrecht

Im Geltungsbereich dieser Satzung steht der Gemeinde Süderbrarup ein Vorkaufsrecht an Grundstücken gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch zu.

§ 4

Inkrafttreten

Die Satzung tritt am 23.10.2020 in Kraft.

Süderbrarup, den 23.10.2020




(Hansen)
Bürgermeister

Verfahrensvermerke:

Die Gemeindevertretung Süderbrarup hat diese Satzung, bestehend aus dem Text und dem Lageplan am 05.10.2020 beschlossen und die Begründung gebilligt.

Süderbrarup, den 14.10.2020




(Hansen)
Bürgermeister

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Süderbrarup, den 14.10.2020




(Hansen)
Bürgermeister

Der Beschluss der Satzung durch die Gemeindevertretung Süderbrarup sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer im Internet oder während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden durch Aushang/Internet vom 15.10.2020 bis zum 23.10.2020 ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen.

Die Satzung ist mithin am 23.10.2020 in Kraft getreten.

Süderbrarup, den 23.10.2020




(Hansen)
Bürgermeister



Begründung

zur Satzung der Gemeinde Süderbrarup, Kreis Schleswig-Flensburg, über ein Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB im Bereich „Ortszentrum“

Die Gemeinde Süderbrarup hat durch Beschlussfassung über den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen die Planungen zu einer städtebaulichen Gesamtmaßnahme „Ortszentrum“ eingeleitet. Das Gebiet der vorbereitenden Untersuchungen wurde so abgegrenzt, dass alle untersuchungswürdigen Bereiche mit einbezogen wurden. Der räumliche Geltungsbereich der Vorkaufsrechtssatzung entspricht dem Untersuchungsgebiet der vorbereitenden Untersuchungen.

Die Vorkaufsrechtssatzung gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB für den Bereich „Ortszentrum“ wird erlassen, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung in dem Plangebiet sicherzustellen. An den durch die Satzung bezeichneten Flächen kann die Gemeinde das Vorkaufsrecht ausüben, sie muss es jedoch nicht. Bezüglich der Entscheidung über die Ausübung des Vorkaufsrechts ist die Gemeinde frei, auch dann, wenn die Voraussetzungen für die Ausübung vorliegen. Bei der Ausübung des Vorkaufsrechtes wird das Wohl der Allgemeinheit sowie die Interessen des einzelnen Grundstückskäufer/verkäufer berücksichtigt. Die tatbestandlichen Anforderungen an den Erlass einer Vorkaufsrechtssatzung gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB für das aus der Anlage ersichtliche Maßnahmenggebiet sind erfüllt. Aufgrund der bisherigen Beschlussfassung und der bereits eingeleiteten vorbereitenden Untersuchungen ist die angestrebte geordnete städtebauliche Entwicklung ausreichend belegt, so dass der dadurch entstehende Rechtseingriff gerechtfertigt ist.

Süderbrarup, den 14.10.2020




(Hansen)
Bürgermeister