

Sitzungsvorlage	öffentlich
Gemeinderat	12.12.2023
Vorlagen Nr.	SV-117/2023
Ansprechpartner/-in	Lukas Weigold
Telefon	07832 706-132



STADT HASLACH

Beschluss einer Satzung über die Begründung eines besonderen Vorkaufsrechts für den Bereich „Breitestraße 1“, Grundstück Flst. Nr. 604/3, Gemarkung Haslach

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat beschließt gemäß § 25 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 4 GemO beiliegende Satzung über die Begründung eines Vorkaufsrechts im Bereich „Breitestraße 1“, Grundstück Flst. Nr. 604/3, Gemarkung Haslach, in der Fassung vom 12.12.2023.

Begründung:

Die Stadt Haslach beabsichtigt die Entwicklung des 3.958 m² großen Grundstücks Flst. Nr. 604/3, Gemarkung Haslach in seiner Gesamtheit. Das Grundstück wurde bislang gewerblich genutzt, im Umfeld befinden sich nahezu ausschließlich Wohnbereiche. Die Stadt beabsichtigt in diesem Bereich die Aufstellung eines Bebauungsplans und die Umwandlung der bisher vorwiegend gewerblich genutzten Fläche in ein Wohngebiet. Dabei wird eine Mischung aus überwiegend Wohnen, aber auch Kleingewerbe/Nahversorgung angestrebt und somit die Schaffung eines vielfältigen und lebendigen Quartiers. Die Lebensqualität in dem vorwiegend für Wohnzwecke bestimmten Bereich der Stadt soll dadurch gesteigert und verbessert werden, indem attraktiver Wohnraum geschaffen und städtebauliche Verbesserungen umgesetzt werden. Zur Förderung der Nachhaltigkeit und Minimierung von Umweltauswirkungen werden umweltfreundliche Bau- und Lebensweisen unterstützt, die den Zielen der Innenentwicklung entsprechen.

Die Neugestaltung des Areals soll die Schaffung von neuem Wohnraum und anderen gemeinwohlorientierten Einrichtungen ermöglichen. Auf diese Weise wird die soziale Infrastruktur gestärkt und vielfältige Wohnmöglichkeiten geschaffen. Dies ermöglicht die Integration nachhaltiger Konzepte in die Entwicklung des Areals und trägt zur Schaffung einer lebenswerten Umgebung bei. Im Zuge der Entwicklung des Gebiets soll eine Neuordnung der Grundstückszuschnitte erfolgen. Die Erschließung des Bereichs soll verbessert und ergänzt werden, insbesondere eine Erschließung des Gebiets durch Verlängerung bzw. Erweiterung der Breitestraße und Anbindung zur südlich gelegenen Beethovenstraße. Zur Verbesserung der Wohnqualität ist eine Durchgrünung des Gebiets beabsichtigt.

Bei der Neuschaffung von Wohnraum liegt der Fokus der Stadt neben einer Vielfalt an Wohnformen und nachhaltigen Baukonzepten insbesondere auch auf der Schaffung bezahlbaren bzw. geförderten Wohnraums sowie Wohnraums für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf, z.B. Senioren. Aufgrund der zentralen Lage ist der zu entwickelnde Bereich hierfür besonders geeignet. Als gemeinwohlorientierte Nutzungen sind ein Quartierstreff oder öffentliche Freiflächen als Begegnungsflächen denkbar.

Diese dargestellten Entwicklungspotenziale sind von erheblicher Bedeutung, da sie die Grundlage für eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung darstellen und die langfristigen Interessen der Stadt fördern.

Nach § 25 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) können Gemeinden in Gebieten, in denen sie städtebauliche Maßnahmen in Betracht ziehen, zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch Satzung Flächen bezeichnen, an denen ihnen ein Vorkaufsrecht an den Grundstücken zusteht. Zu einer geordneten städtebaulichen Entwicklung gehört u. a. auch die Sicherung von Grundstücken von besonderer städtebaulicher Bedeutung für die Entwicklung der Gemeinde. Die Satzung über das besondere Vorkaufsrecht dient der Stadt nicht für die Vorratsbeschaffung von Grundstücken. Sie dient vielmehr der Sicherstellung der geordneten städtebaulichen Entwicklung sowie der Umsetzung des aufzustellenden Bebauungsplans.

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung erstreckt sich auf das Grundstück „Breitestraße 1“, Flst. Nr.: 604/3, Gemarkung Haslach in 77716 Haslach im Kinzigtal. Für den räumlichen Geltungsbereich der Satzung ist der beiliegende Lageplan in der Fassung vom 12.12.2023 maßgebend. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

Der Gemeinderat möge über den Erlass einer Satzung über die Begründung eines besonderen Vorkaufsrechts für den Bereich „Breitestraße 1“, Grundstück Flst. Nr. 604/3, Gemarkung Haslach beraten und diesbezüglich vorgenannten Beschluss fassen.

Anlage(n):

Anlage 1: Vorkaufsrechtsatzung "Breitestraße 1" vom 12.12.2023

Beratungsergebnis

<input type="checkbox"/> Zustimmung	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitlich	ja:	nein:	Enth.:
<input type="checkbox"/> Ablehnung	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitlich	ja:	nein:	Enth.:
<input type="checkbox"/> Abweichender Beschluss	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitlich	ja:	nein:	Enth.:

Fassung vom 12.12.2023



Stadt Haslach

Am Marktplatz 1

77716 Haslach im Kinzigtal

Satzung der Stadt Haslach über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 BauGB

Bereich „Breitestraße 1“

Haslach im Kinzigtal, 12.12.2023

Philipp Saar
Bürgermeister

Auf der Grundlage von § 4 Abs. 1 Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) i. d. F. vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 27.06.2023 (GBl. S. 229, 231), und § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes v. 28.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221), hat der Gemeinderat der Stadt Haslach im Kinzigtal in öffentlicher Gemeinderatssitzung am 12.12.2023 die nachfolgende Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht beschlossen:

§1 Vorkaufsrecht

Der Stadt Haslach steht in dem nach § 2 der Satzung bezeichneten räumlichen Geltungsbereich zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung kraft dieser Satzung ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB zu.

§ 2 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung erstreckt sich auf folgendes Grundstück:

Bereich „Breitestraße 1“

Flst. Nr.: 604/3, Gemarkung Haslach,
gelegen in der Breitestraße 1, 77716 Haslach im Kinzigtal.

Für den räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung ist der beiliegende Lageplan in der Fassung vom 12.12.2023 maßgebend. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 3 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Haslach im Kinzigtal, 12.12.2023

Philipp Saar
Bürgermeister

Anlage:
Lageplan vom 12.12.2023

Hinweise:

Hinweis über die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften nach § 215 i. V. m. § 214 Baugesetzbuch (BauGB):

Unbeachtlich sind gem. § 215 Abs. 1 BauGB

1. eine etwaige Verletzung von in § 214 Abs. 1 S. 1 Nrn. 3 und 4 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
2. nach § 214 Abs. 3 S. 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs beim Zustandekommen dieser Satzung,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Hinweis über die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften nach § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO):

Gem. § 4 Abs. 4 GemO gelten Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der GemO oder auf Grund der GemO zustande gekommen sind, ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zu Stande gekommen.

Dies gilt nicht, wenn

1. die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,
2. der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzeswidrigkeiten widersprochen hat oder wenn vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich oder elektronisch geltend gemacht worden ist.

Ist eine Verletzung nach § 4 Abs. 4 S. 2 Nr. 2 GemO geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.





Stadt Haslach
Am Marktplatz 1
77716 Haslach im Kinzigtal

Anlage: 1
 Fertigung:
 Maßstab 1:1.500
 Datum

Lageplan	bearbeitet 21.11.2023
"Breitstraße 1"	gezeichnet 21.11.2023
	Fassung vom 12.12.2023
	Projekt 23009

Räumlicher Geltungsbereich zur
Satzung über das besondere
Vorkaufsrecht nach
§ 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB



berchtoldkrass
 berchtoldkrass space&options
 Raumplaner, Stadtplaner, Partnerschaft
 Schützenstraße 8a
 DE-76137 Karlsruhe
 www.berchtoldkrass.de

