

Beschlussvorlage

Tagesordnungspunkt:

Vorkaufsrechtssatzung der Gemeinde Marienheide „Ortskern Marienheide“;
Beschluss

Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Abstimmungsergebnis		
		einst.	Enth.	Gegen.
Bau- und Planungsausschuss	22.02.2023			
Rat	21.03.2023			

Finanzielle Auswirkungen:

☒ Nein ☐ Ja

Ergebnisplan ☐

Finanzplan ☐

Ertrag/Einzahlung		Aufwand/Auszahlung	
Kostenstelle		Produkt	
Investition		Sachkonto	

Sachverhalt:

Die vorliegende Satzung der Gemeinde Marienheide zur Ausübung eines besonderen Vorkaufsrechts dient der Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im „Ortskern Marienheide“. Das Gebiet ist aufgrund seiner zentralen Lage von erheblicher Bedeutung für die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde.

Der Ortskern von Marienheide ist der zentrale Versorgungsbereich, ein wichtiger Wohnstandort und das identitätsstiftende Zentrum, aus dem der Ort historisch gewachsen ist.

Mit der Erarbeitung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes und dem Beschluss als städtebauliches Entwicklungskonzept gem. § 171b Abs. 2 BauGB durch den Rat der Gemeinde sollen die notwendigen Voraussetzungen und Impulse für eine positive und nachhaltige Entwicklung für den Ortskern gesetzt werden.

Ziel ist es, die Qualität des Wohn-, Lebens- und Arbeitsraums im Ortskern von Marienheide zu sichern und zu erhöhen. Die Aufwertung und Attraktivierung des Ortskerns dient maßgeblich dazu, die vorhandenen Angebote und Strukturen dauerhaft funktionsfähig zu halten und neue Angebote der Daseinsvorsorge zu schaffen. Es soll eine attraktive und identitätsstiftende Mitte geschaffen werden, die zu mehr Aufenthalt einlädt.

Mit dem Erlass der Vorkaufsrechtssatzung soll sichergestellt werden, dass der Ortskern von Marienheide einer notwendigen - den städtebaulichen Vorstellungen der Gemeinde entsprechenden - Gesamtentwicklung zugänglich bleibt.

Um die beabsichtigten Planungsvorstellungen der Gemeinde mit ihren städtebaulichen Maßnahmen verwirklichen zu können, ist der Erlass einer Vorkaufrechtssatzung (besonderes Vorkaufsrecht gem. § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) erforderlich. Hierdurch erhält die Gemeinde Marienheide die Möglichkeit, Schlüsselgrundstücke durch Ausübung des Vorkaufsrechtes zu erwerben, soweit bei einer Weiterveräußerung von Grundstücken an Dritte erkennbar wird, dass die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung erschwert wird.

Die Entscheidung ob ein Vorkaufsrecht ausgeübt wird, ist eine Einzelfallentscheidung und obliegt dem Rat der Gemeinde.

Anlage:

- Vorkaufsrechtssatzung mit Begründung und räumlichem Geltungsbereich

Beschlussvorschlag:

Es wird die in der Anlage beigefügte Vorkaufsrechtssatzung „Ortskern Marienheide“ gem. § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB beschlossen. Der Satzung sind eine Begründung und ein räumlicher Geltungsbereich beigefügt.

gez. Stefan Meisenberg

Marienheide, 09.02.2023