

Beschlussvorlage
Nummer: 2020/0036

vom 11.02.2020

Az. Bezug-Nr: Fachdienst Grundstücksmanagement Fragge, Andre

Beratungsfolge	Termin	Status
Ortsrat Langförden	09.03.2020	öffentlich vorberatend
Verwaltungsausschuss	10.03.2020	nichtöffentlich vorberatend
Rat	23.03.2020	öffentlich beschließend

Erlass einer Vorkaufsrechtssatzung für den Bereich Langförden-Nord (östlich der Oldenburger Straße (B 69))

Sachverhalt:

Für den Raum Süddoldenburg und insbesondere für Vechta und Langförden bestehen erhebliche Entwicklungspotenziale. Das gilt sowohl für die Bevölkerungsentwicklung als auch für die Entwicklung von Arbeitsplätzen. Aufgabe der Stadt Vechta ist es, hierauf zu reagieren und die notwendigen Flächen durch städtebauliche Planungen bedarfsgerecht zur Verfügung zu stellen.

Neben der Deckung des bestehenden Bedarfs zur Bereitstellung von gewerblichen und gemischten Bauflächen besteht nach wie vor eine erhebliche Nachfrage hinsichtlich der Entwicklung von Wohnbauflächen.

In seiner Sitzung am 26.02.2020 hat der Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen zur planungsrechtlichen Absicherung der langfristigen städtebaulichen Entwicklungsmöglichkeit Langfördens die Aufstellung der 100. Änderung des Flächennutzungsplanes / des Bebauungsplanes Nr. 59L „Entwicklungsbereich östlich der Oldenburger Straße (B69)“ beschlossen.

Des Weiteren wurde in der Sitzung beschlossen, dass die Verwaltung beauftragt wird, den Erlass einer besonderen Vorkaufsrechtssatzung nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB vorzubereiten.

Diesem Auftrag wird hiermit nachgekommen.

Nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) kann die Gemeinde in Gebieten, in denen sie städtebauliche Maßnahmen in Betracht zieht, zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch Satzung Flächen bezeichnen, an denen ihr ein Vorkaufsrecht an den Grundstücken zusteht.

Würde nach Erlass der Vorkaufsrechtssatzung eine in dessen Geltungsbereich liegende Fläche verkauft werden, hätte die Stadt Vechta somit das Recht, in den Kaufvertrag als Käufer einzutreten und die Fläche zu erwerben. Sie hat damit die Möglichkeit, eine geordnete städtebauliche Entwicklung vorzunehmen.

Der Geltungsbereich der Satzung würde aus folgenden Flurstücken bzw. Flurstücksteilen bestehen:

Gemarkung Flur Flurstücke

Langförden	2	58/1, 59/1, 60, 61, 62, 63, 64/4, 64/6, 64/8, 64/9, 64/10, 64/11, 64/12, 65, 66/1, 67, 68/1, 68/2, 69/3 tlw., 70, 72, 73, 74/11, 75/6, 89/3, 96/1, 96/3, 96/4, 97/1, 97/2, 98, 99, 100, 101/3, 101/5, 102/1, 103/1, 104/1, 104/3, 105/1, 108/1, 109/1, 118/1, 118/2, 119/1, 139/3 tlw., 147 tlw., 150/1, 150/2, 151/5, 151/6, 151/7, 151/8, 152, 153, 154, 155/1, 155/2, 156, 157, 158/2, 159,
------------	---	--

Langförden 3 121/1, 122/1, 122/6, 122/7, 122/14, 124/3.

Im anliegenden Kartenauszug, der Bestandteil der Satzung wird, ist der Geltungsbereich der Satzung dargestellt.

Finanzielle Auswirkungen: <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein		Haushaltsposition:	
Gesamtkosten der Maßnahme (ohne Folgekosten)	Folgekosten	Finanzierung	Erfolgte Veranschlagung:
-	-	-	<input type="checkbox"/> ja, mit <input type="checkbox"/> nein

Beschlussempfehlung:

„Die Vorkaufsrechtssatzung Nr. 5 der Stadt Vechta für den Bereich Langförden-Nord (östlich der B 69) soll mit folgendem Inhalt in Kraft treten:

Satzung Nr. 5 der Stadt Vechta

über ein Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

für den Bereich Langförden-Nord (östlich der Oldenburger Straße (B 69))

Aufgrund des § 25 Abs. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) und des § 10 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Oktober 2019 (Nds. GVBl. S. 309) hat der Rat der Stadt Vechta am _____ folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung für ein in § 2 näher bezeichnetes Gebiet in der Stadt Vechta steht der Stadt Vechta ein Vorkaufsrecht gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB zu.

§ 2

Der Geltungsbereich besteht aus folgenden Flurstücken bzw. Flurstücksteilen:

Gemarkung Flur Flurstücke

Langförden	2	58/1, 59/1, 60, 61, 62, 63, 64/4, 64/6, 64/8, 64/9, 64/10, 64/11, 64/12, 65, 66/1, 67, 68/1, 68/2, 69/3 tlw., 70, 72, 73, 74/11, 75/6, 89/3, 96/1, 96/3, 96/4, 97/1, 97/2, 98, 99, 100, 101/3, 101/5, 102/1, 103/1, 104/1, 104/3, 105/1, 108/1, 109/1, 118/1, 118/2, 119/1, 139/3 tlw., 147 tlw., 150/1, 150/2, 151/5, 151/6, 151/7, 151/8, 152, 153, 154, 155/1, 155/2, 156, 157, 158/2, 159,
------------	---	--

Langförden 3 121/1, 122/1, 122/6, 122/7, 122/14, 124/3.

Im anliegenden Kartenauszug, der Bestandteil dieser Satzung ist, ist der Geltungsbereich der Satzung dargestellt.

Werden innerhalb des Bereiches dieser Satzung Flurstücke aufgelöst und neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstücksteilungen neue Flurstücke, sind auf diese insoweit die Bestimmungen dieser Satzung ebenfalls anzuwenden.

§ 3

Diese Satzung tritt mit dem Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Vechta, den

Stadt Vechta

Kristian Kater
Bürgermeister“

