

Satzung über das besondere Vorkaufsrecht der Stadt Oberursel (Taunus) für die Grundstücke „In den Schwarzwiesen 22 und Ludwig-Erhard-Str. 21“

Aufgrund des § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in Verbindung mit §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 21. Juni 2018 (GVBl. S. 291) hat die Stadtverordnetenversammlung am 15.11.2018 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Zweck der Satzung

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und der damit verbundenen Verkehrserschließung, wird für die Grundstücke „In den Schwarzwiesen 22 und Ludwig-Erhard-Str. 21“ auf der Grundlage des § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) als gemeindliche Satzung beschlossen, dass an dieser Fläche der Stadt Oberursel (Taunus) ein Vorkaufsrecht zusteht.

§ 2

Geltungsbereich der Satzung

Die genaue Umgrenzung der Fläche, an der der Stadt Oberursel (Taunus) das Vorkaufsrecht zusteht, ist der in der Anlage beigefügten Karte zu entnehmen, die Bestandteil der Satzung ist.

§ 3

Inkrafttreten der Satzung

Die Satzung tritt mit ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Oberursel (Taunus), den 23.01.2019

Der Magistrat

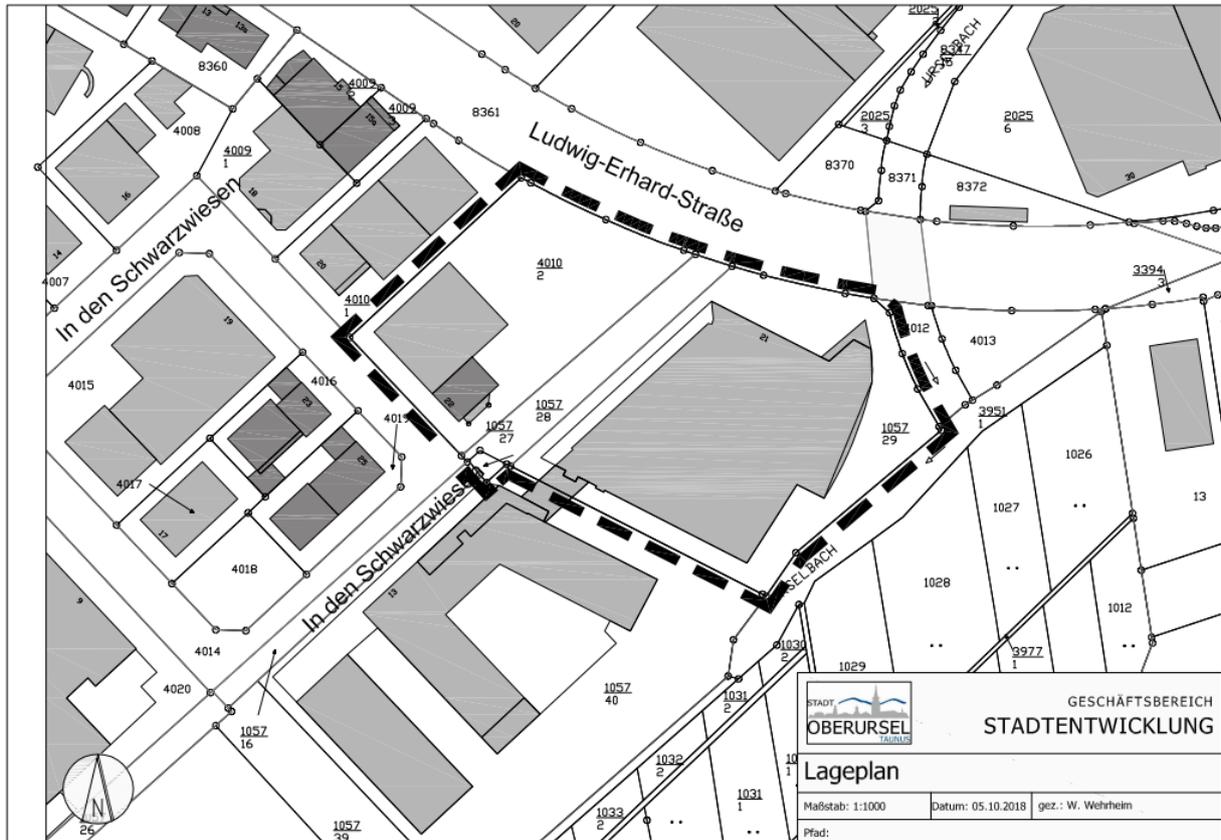
Hans- Georg Brum
Bürgermeister

Anlage

Karte mit Umgrenzung der Fläche, an der der Stadt Oberursel (Taunus) ein Vorkaufsrecht zusteht mit Begründung der geplanten Maßnahmen.

Anlage

Karte mit der Umgrenzung der Fläche, an der der Stadt Oberursel (Taunus) das Vorkaufsrecht zusteht.



Begründung

Die Stadt Oberursel (Taunus) zieht für den Bereich auf der in der Satzung umgrenzten Fläche die Änderung der Verkehrsführung in Betracht. Dies dient der Sicherung der verkehrlichen Erschließung der Entwicklungsflächen am Zimmersmühlenweg, für die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 233 „Neumühle“ (zwischen Zimmersmühlenweg und Ludwig-Erhard-Straße) Planungsrecht geschaffen werden soll. Das Planungsziel ist dort die Entwicklung eines gemischten Wohn- und Gewerbequartiers mit kostengünstigen Mietwohnungen, Eigentumswohnungen, Einfamilienhäusern, einer Schule und Gewerbeflächen. Die Lage direkt am S-Bahn-Haltepunkt Stierstadt stellt eine optimale Verbindung zum Öffentlichen Nahverkehr (ÖPNV) dar. Um auch den motorisierten Individualverkehr optimal abwickeln zu können, ist es erforderlich eine öffentliche Straßenverbindung von der Straße In den Schwarzwiesen zur Ludwig-Erhard-Straße zu schaffen. Dazu ist die Einbeziehung der beiden bebauten Grundstücke In den Schwarzwiesen 22 und Ludwig-Erhard-Straße 21 und einer privaten Erschließungsstraße erforderlich, um frühzeitig dem zukünftigen Verkehrsnetz dienende Flächen erwerben zu können.

Mit der Vorkaufsrechtssatzung hat die Stadt die Möglichkeit, bei Vorliegen der Voraussetzungen das Vorkaufsrecht zugunsten der dem Allgemeinwohl dienenden städtebaulichen Entwicklung auszuüben.