

Satzung über das besondere Vorkaufsrecht der Stadt Oberursel (Taunus) für das Gebiet „westlich der Steinbacher Straße zwischen Steinbacher Straße und Römerstraße“

Aufgrund des § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30. Juni 2017 (BGBl. I S. 2193) geändert worden ist, 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 2 des Gesetzes vom 15. September 2016 (GVBl. S. 167) hat die Stadtverordnetenversammlung am 31.08.2017 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Zweck der Satzung

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und der damit verbundenen Verkehrserschließung, wird für die Fläche westlich der Steinbacher Straße zwischen Steinbacher Straße und Römerstraße 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 01.09.2017

Der Magistrat

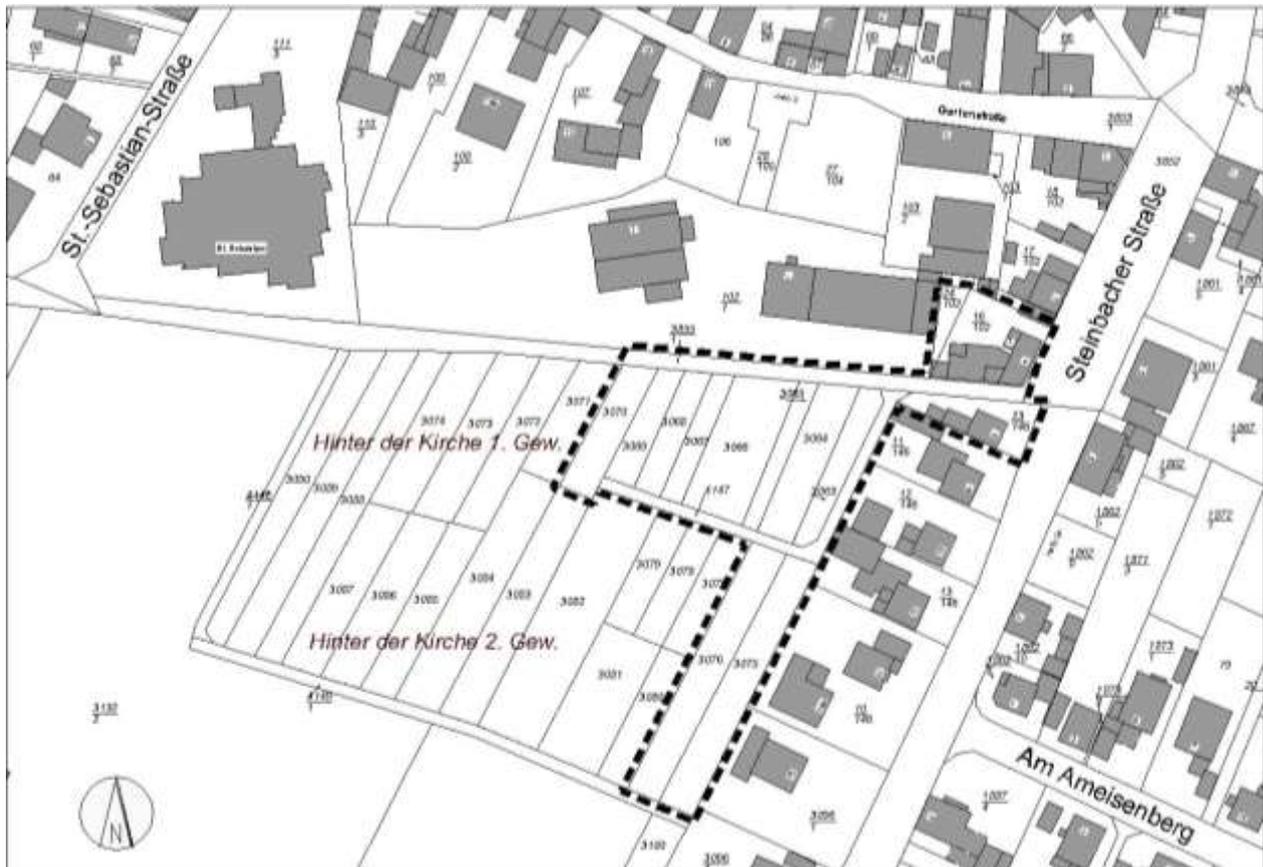
Hans- Georg Brum
Bürgermeister

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 städtebauliche Maßnahmen in Betracht. Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ist es im Gebiet westlich der Steinbacher Straße notwendig, bereits zu einem frühen Zeitpunkt in den Fällen einer Grundstücksveräußerung die Möglichkeit eines Flächenerwerbs zu erhalten. Städtisches Planungsziel ist die Entwicklung von Wohnflächenpotentialen aus dem Regionalen Flächennutzungsplan und die Optimierung des damit verbundenen zukünftigen Verkehrsnetzes.

Die städtebauliche Planung soll im Rahmen eines noch aufzustellenden Bebauungsplans zunächst für den Bereich westlich der Steinbacher Straße konkretisiert werden. Dazu muss der seit 24.10.1969 geltende Bebauungsplan Nr. 79 „Schul- und Sportzentrum“ geändert werden, da im Bereich der unbebauten Grundstücke im Bebauungsplan ein Sondergebiet für Friedhofsanlagen festgesetzt ist. Diese Friedhofserweiterungsfläche wird in dem 1969 geplanten Umfang zukünftig nicht mehr benötigt. Im Regionalen Flächennutzungsplan ist dieser Bereich als Wohnbaufläche dargestellt. Die zukünftige Bauleitplanung soll aus diesem Ziel der übergeordneten Planung entwickelt werden.

Die Einbeziehung der beiden bebauten Grundstücke an der Steinbacher Straße ist erforderlich, um frühzeitig dem zukünftigen Verkehrsnetz dienende Flächen (Einmündungsbereich einer neuen Verkehrsverbindung zwischen Steinbacher Straße und Römerstraße) 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.