

# Gemeinde Kalkhorst

## Beschlussvorlage

BV/04/21/104

öffentlich

### B- Plan Nr. 29 "Gewerbegebiet Kalkhorst" hier: Satzung der Gemeinde Kalkhorst über die Ausübung des Vorkaufsrechts gemäß § 25 BauGB für das Gebiet des sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 29 „Gewerbegebiet Kalkhorst“

<i>Organisationseinheit:</i>	<i>Datum</i>
<i>Bearbeiter:</i>	07.12.2021
Maria Schultz	<i>Verfasser:</i>
	Maria Schultz

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Kalkhorst (Entscheidung)	16.12.2021	Ö

#### **Sachverhalt:**

Die Satzung dient der Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 29. Die Gemeinde sichert folgende Planungsabsichten:

- Ausweisung eines Gewerbegebietes gemäß § 8 BauNVO
- Städtebauliche Ordnung der bestehenden Gewerbebetriebe und Erschließung neuer Gewerbeflächen unter Berücksichtigung des Nachbarschutzes

Durch die Möglichkeit der Ausübung des Vorkaufsrechtes kann die Gemeinde gewährleisten, dass die Entwicklung des geplanten Gewerbegebietes unter Berücksichtigung des Wohls der Allgemeinheit stattfinden kann.

#### **Beschlussvorschlag:**

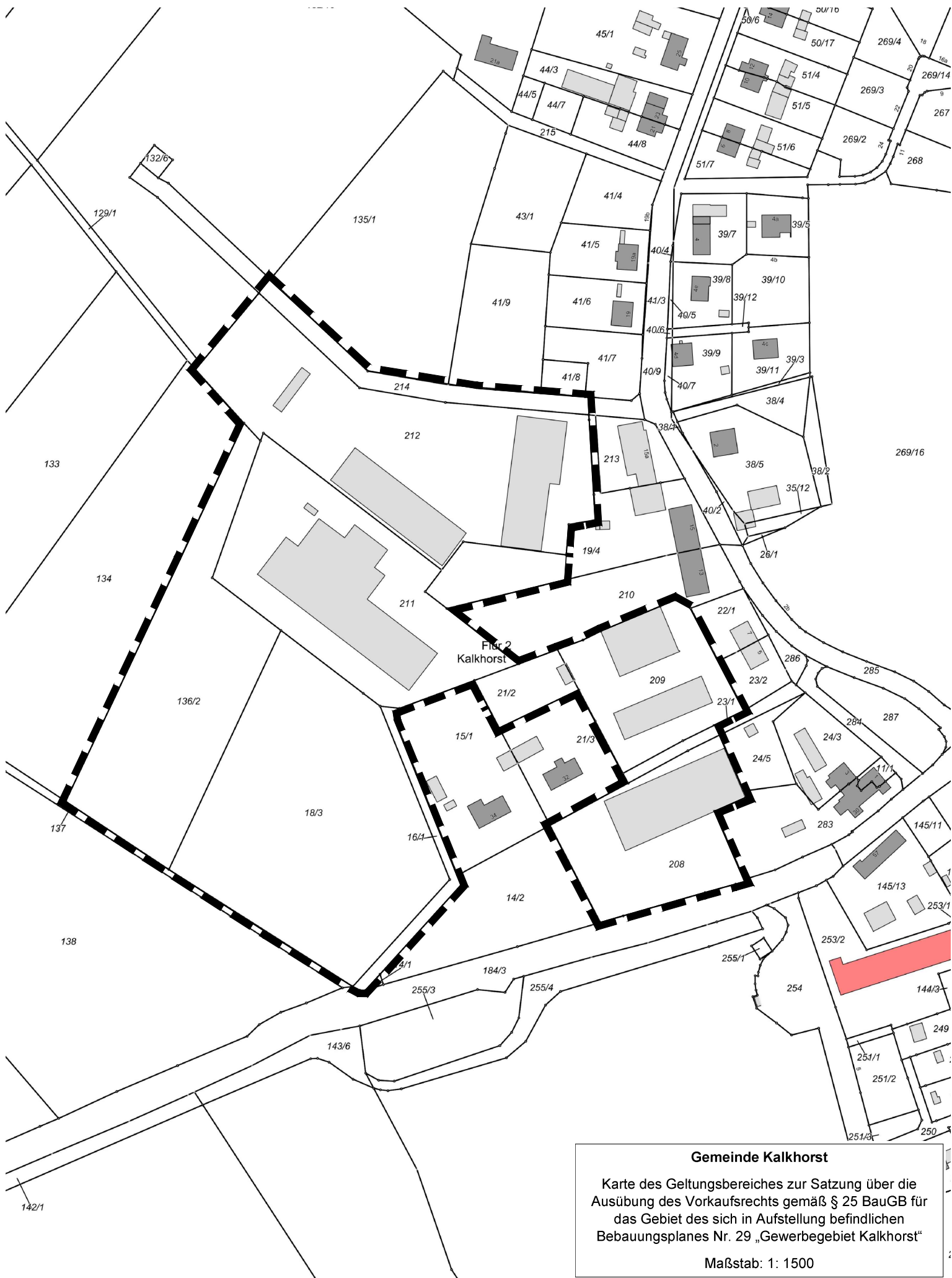
1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kalkhorst beschließt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 29 „Gewerbegebiet Kalkhorst“ eine Satzung über die Ausübung des Vorkaufrechtes gemäß § 25 BauGB. Die Satzung in der Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.  
Das Planungsziel besteht darin, eine geordnete städtebauliche Entwicklung für das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 29 zu sichern.
2. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Beschluss ortsüblich bekannt zu machen.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Beschreibung (bei Investitionen auch Folgekostenberechnung beifügen - u.a. Abschreibung, Unterhaltung, Bewirtschaftung)	
Kosten der Satzungserstellung sind Bestandteil des Haushaltsplanes	
	Finanzierungsmittel im Haushalt vorhanden.
	durch Haushaltsansatz auf Produktsachkonto:
	durch Mitteln im Deckungskreis über Einsparung bei Produktsachkonto:
	über- / außerplanmäßige Aufwendung oder Auszahlungen
	unvorhergesehen <u>und</u>
	unabweisbar <u>und</u>
	Begründung der Unvorhersehbarkeit und Unabweisbarkeit (insbes. in Zeiten vorläufiger Haushaltsführung auszufüllen):
Deckung gesichert durch	
	Einsparung außerhalb des Deckungskreises bei Produktsachkonto:
	Keine finanziellen Auswirkungen.

**Anlage/n:**

1	Anlage Karte des Geltungsbereiches öffentlich
2	Satzungsexemplar öffentlich



## **Satzung der Gemeinde Kalkhorst über die Ausübung des Vorkaufsrechts gemäß § 25 BauGB für das Gebiet des sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 29 „Gewerbegebiet Kalkhorst“**

Aufgrund des § 25 Abs. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147) und des § 5 Abs. 1 der Kommunalverfassung M-V (KV M-V) vom 13.07.2011 (GVOBl. M-V S. 777) zuletzt geändert am 23.07.2019 (GVOBl. M-V S. 467), wird folgende Satzung erlassen.

### **§ 1**

#### **Räumlicher Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich dieser Satzung ist Deckungsgleich mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 29, dessen Aufstellung am 11.11.2021 von der Gemeindevertretung beschlossen wurde, und beinhaltet die Flurstücke 16/1, 18/3, 21/2, 23/1, (teilw.; begrenzt durch die gedachte Verlängerung der östlichen Begrenzung des Flurstücks 208), 136/2, 208, 209, 211, 212, 214 (teilw.; begrenzt durch die gedachten Verlängerung der westlichen und östlichen Begrenzungen des Flurstücks 212) der Flur 2 in der Gemarkung Kalkhorst.

### **§ 2**

#### **Zweck**

Die Satzung dient der Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung für das in § 1 dieser Satzung bezeichnete Gebiet. Die Gemeinde sichert folgende Planungsabsichten:

- Ausweisung eines Gewerbegebietes gemäß § 8 BauNVO
- Städtebauliche Ordnung der bestehenden Gewerbebetriebe und Erschließung neuer Gewerbeflächen unter Berücksichtigung des Nachbarschutzes

Die Gemeinde fasst auf Grundlage des § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB den Beschluss zum besonderen Vorkaufsrecht für das Gebiet, in dem städtebauliche Maßnahmen in Betracht gezogen werden und für das ein Bauleitplanverfahren eingeleitet wurde. Ziel der Gemeinde ist die Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung des geplanten Gewerbegebietes unter Berücksichtigung des Nachbarschutzes. Durch die Satzung zum besonderen Vorkaufsrecht werden Flächen bezeichnet und umgrenzt, an denen der Gemeinde Vorkaufsrecht an den Grundstücken zusteht. Das Vorkaufsrecht darf nur ausgeübt werden, wenn das Wohl der Allgemeinheit dies rechtfertigt. Das Vorkaufsrecht steht der Gemeinde nicht zu beim Kauf von Rechten nach dem Wohnungseigentumsgesetz und von Erbbaurechten.

### **§ 3**

#### **Besonderes Vorkaufsrecht**

Im Geltungsbereich dieser Satzung steht der Gemeinde Kalkhorst gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB das Vorkaufsrecht (besonderes Vorkaufsrecht) an den Grundstücken zu. Die Gemeinde beabsichtigt städtebauliche Maßnahmen in Form einer Bauleitplanung zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.

## **§ 4**

### **Mitteilungspflicht**

Nach § 28 Abs. 1 Satz 1 BauGB hat der Verkäufer eines Grundstückes der Gemeinde Kalkhorst unverzüglich den Inhalt des Kaufvertrages mitzuteilen; die Mitteilung durch den Käufer ersetzt die des Verkäufers.

## **§ 5**

### **Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrigkeit handelt nach § 213 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, wer wider besseres Wissen unrichtige Angaben macht oder unrichtige Pläne oder Unterlagen vorlegt, um einen begünstigenden Verwaltungsakt zu erwirken oder einen belastenden Verwaltungsakt zu verhindern. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 213 Abs. 3 BauGB mit einer Geldbuße bis zu tausend Euro geahndet werden.

## **§ 6**

### **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tag der Bekanntmachung in Kraft.

Kalkhorst, den

Neick, Bürgermeister

### Anlage

Karte des Geltungsbereiches (M 1:1500)