Satzung der
Stadt Osthofen
über die Ausübung eines besonderen Vorkaufsrechtes
gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches
vom
25.02.2021

Der Stadtrat von Osthofen hat in seiner Sitzung am 25.02.2021 aufgrund des § 25 Abs. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches in Verbindung mit § 24 Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz in der jeweils aktuellen Fassung folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Im derzeit aktuellen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Wonnegau, Teilplan Osthofen, sind im südöstlichen Anschlussbereich an den Siedlungskörper (östlich der Wonnegaustraße) Bauflächen für eine gewerbliche Nutzung dargestellt. Die Stadt beabsichtigt, in mittelbarer Zukunft diese Fläche zu entwickeln. Dabei ist es wichtig, das Gewerbebauland kommunalsteuernd zu veräußern. Dies liegt insbesondere daran, dass es aufgrund der Grundwasserschutzzone nur einen eingeschränkten Nutzerkreis an Gewerbetreibenden geben wird. Hier ist es umso wichtiger, dass die Stadt entscheidend bei der Ansiedlung von Gewerbe hinsichtlich der Art der Betriebe kontrolliert das Bauland veräußern kann. Darüber hinaus ist im Sinne einer nachhaltigen Wirtschaftsförderung in der Region eine Veräußerung von Gewerbebauland aus kommunaler Hand geboten. Hier muss die Stadt ihrer Aufgabe als Grundzentrum regionalplanerisch gerecht werden. Um aus den genannten Gründen eine Zugriffsmöglichkeit im Rahmen von Veräußerungsverhandlungen zu bekommen, ist die Vorkaufsrechtssatzung notwendig.

§ 2

Der Geltungsbereich dieser Satzung erstreckt sich auf die Grundstücke Gemarkung Osthofen, Flur 31 Nr. 31, 32/1, 33/1, 34/3, 35/3, 36/3, 40/1, 41/4, 42, 43, 44/1, 44/2, 45, 46, 47, 112, 113, 114, 115 sowie 116 (s. beigefügten Lageplan). Für den Geltungsbereich dieser Satzung wird ein nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) mögliches besonderes Vorkaufsrecht an Grundstücken geltend gemacht. Mit der Ausübung des Vorkaufsrechts möchte die Stadt Osthofen die Grundstücke erwerben, um Gewerbebauland kommunal steuernd veräußern zu können.

§ 3

Diese Satzung tritt mit ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

67574 Osthofen, den 01.03.2021
Gez. Thomas Goller
Thomas Goller
Stadtbürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften §§ 214 und 215 BauGB

Unbeachtlich werden nach § 215 Abs. 1 Satz 1 BauGB

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 - 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. die nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtlichen Mängel des Abwägungsvorgangs,

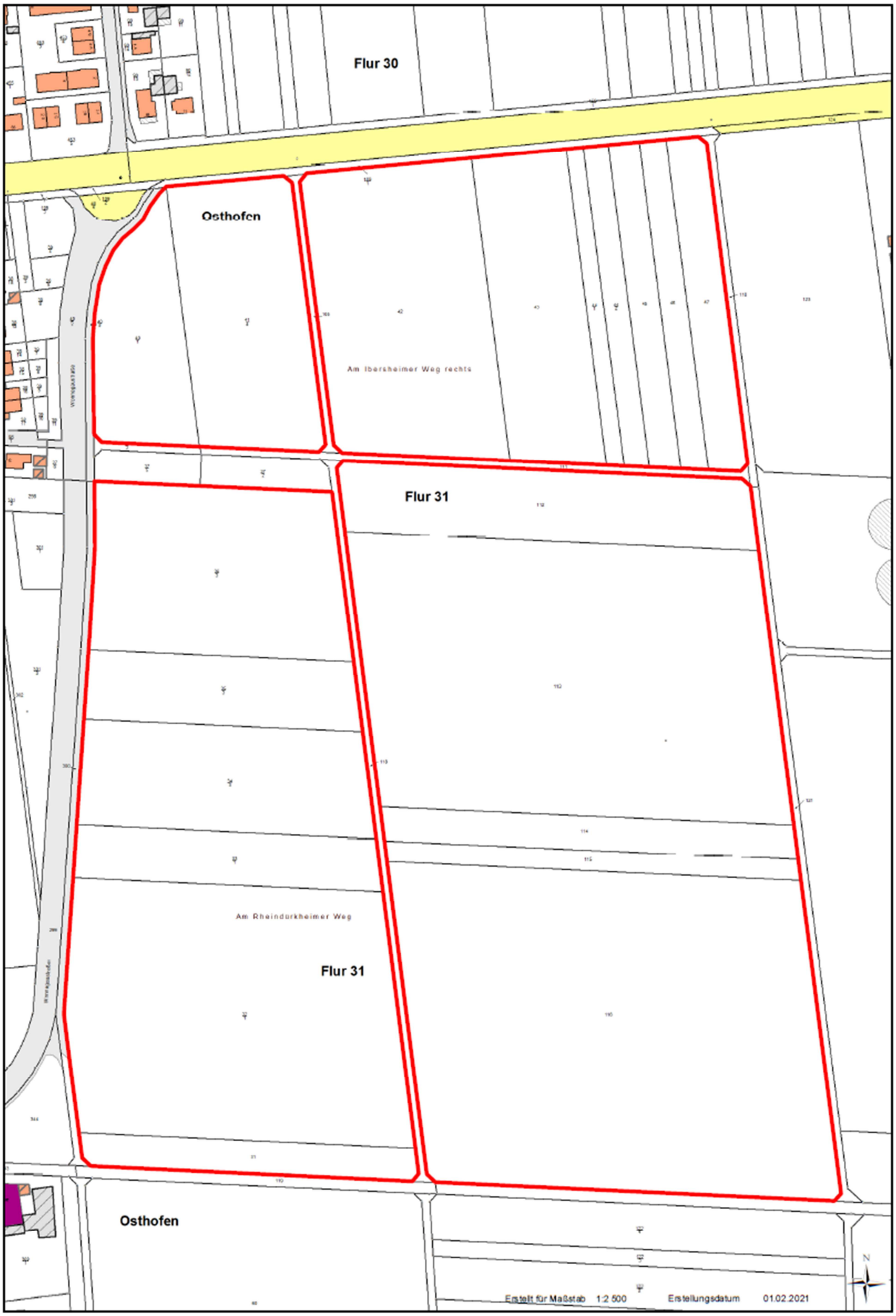
wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Ortsgemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche bei Änderung oder Aufhebung einer zulässigen Nutzung durch diese Satzung sowie über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung (GemO) oder von aufgrund der GemO erlassenen Verfahrensvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung ist nach § 24 Abs. 6 GemO in dem dort bezeichneten Umfang unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich und unter der Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung geltend gemacht worden ist. Die Verletzungen sind schriftlich gegenüber der Ortsgemeinde geltend zu machen.

Die Satzungsunterlagen können sowohl bei der Stadtverwaltung Osthofen, Friedrich-Ebert-Straße 31-33 in 67574 Osthofen, während der Sprechstunden des Stadtbürgermeisters (montags, dienstags, donnerstags und freitags von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und zusätzlich donnerstags von 14.00Uhr) als auch bei der Verbandsgemeindeverwaltung Wonnegau, Am Schneller 3, in 67574 Osthofen, während der allgemeinen Öffnungszeiten (montags - freitags von 8.00 bis 12.00 Uhr und zusätzlich donnerstags von 14.00 bis 18.00 Uhr) in Zimmer 3.5 eingesehen werden.

67574 Osthofen, 02.03.2021
Gez. Thomas Goller
Thomas Goller
Stadtbürgermeister


Flur 30
Osthofen
Am Ibersheimer Weg rechts
Flur 31
Am Rheindürkheimer Weg
Flur 31
Osthofen
Erstellt für Maßstab 1:2.500
Erstellungsdatum 01.02.2021