Gemeinde Loßburg
Landkreis Freudenstadt

| Sitzungsbeilage zu TOP Nr. 9. der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 12.12.2023 | |
|---|---|
| Aktenzeichen: | 621.31 |
| Amt/Sachbearbeiter: | Bauamt / Seeger, Samira<br>Tel.: 07446-9504- 404 |
| Datum: | 29.11.2023 |
| Drucksache: | GR-2023-154 |

Richtzeit für TOP: 15 Min.

**Beschluss der Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht für das Flurstück Nr. 211 im Gewann "Lehen" in Loßburg**

**Finanzielle Auswirkungen**

☐ Keine ☒ Ja, im Haushalt finanziert ☐ außerpl./ überplanm. Ausgabe _____ EUR

## I. Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat beschließt:

1. Zur Sicherung und Umsetzung der Planung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Lehen“ in Loßburg einschließlich Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren wird ein besonderes Vorkaufsrecht für das Flurstück Nr. 211, Gemarkung Loßburg, entsprechend der beiliegenden Satzung mit zugehörigem Abgrenzungsplan im Maßstab 1 : 2.500 und Begründung in der Fassung vom 28.11.2023/12.12.2023 beschlossen.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Satzung ortsüblich bekannt zu machen.

## II. Begründung

### 1. Sachverhalt
### 1.1 Anlass

Mit den Tagesordnungspunkten

- 15. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Lehen“, Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB im Parallelverfahren

und

- Bebauungsplan „Lehen“, Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB

wurde dem Gemeinderat die Einleitung eines Bebauungsplan-Verfahrens empfohlen, da in der Gemeinde Loßburg ein dringender Bedarf an Gewerbegebiets-, Versorgungs- und Infrastrukturflächen besteht (siehe Sitzungsvorlagen).

Der Gemeinde steht ein Allgemeines Vorkaufsrecht beim Kauf von Grundstücken nach § 24 BauGB unter bestimmten Voraussetzungen zu, u.a. im

- Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplanes,
- in einem Umlegungsplan,
- in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet und städtebaulichen Entwicklungsbereich oder

- im Geltungsbereich eines Flächennutzungsplanes, soweit es sich um unbebaute Flächen im Außenbereich handelt, für die nach dem Flächennutzungsplan eine Nutzung als Wohnbaufläche oder Wohngebiet dargestellt ist.

Keine dieser Voraussetzungen liegen aktuell im Gebiet „Lehen“ in Loßburg vor.
Für den Bereich „Lehen“ kommt derzeit aber das besondere Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Nr .2 BauGB in Betracht. Demnach kann die Gemeinde

- in Gebieten, in denen die Gemeinde städtebauliche Maßnahmen in Betracht zieht, zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch Satzung Flächen bezeichnen, an denen ihr ein Vorkaufsrecht an den Grundstücken zusteht.

Nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB müssen städtebauliche Maßnahmen lediglich in Betracht gezogen werden und nicht bereits verbindlich beabsichtigt sein. Es ist ausreichend, wenn ernsthafte Anhaltspunkte gegeben sind, dass die Gemeinde städtebauliche Maßnahmen, wie die Aufstellung eines Bebauungsplanes, in Betracht zieht.

Da die Gemeinde Loßburg im Gebiet „Lehen“ mit der Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung eines Bebauungsplanes eine gewerbliche Entwicklung zur Deckung des Bedarfs an Gewerbegebiets-, Versorgungs- und Infrastrukturflächen anstrebt, sind die Voraussetzungen für ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1. Nr. 2 BauGB erfüllt. Zur Sicherung der gemeindlichen Planungshoheit ist deshalb der Erlass einer Satzung für ein besonderes Vorkaufsrecht sinnvoll.

Es wird daher vorgeschlagen, die angefügte Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 BauGB Abs. 1 Nr. 2 BauGB zu beschließen.

Auf die beiliegende Satzung mit zugehörigem Abgrenzungsplan und der Begründung als Anlagen wird verwiesen.

### 1.2 Räumlicher Geltungsbereich der Satzung

Der Geltungsbereich der Satzung umfasst das Flurstück Nr. 211 auf Gemarkung Loßburg.

### 1.3 Bekanntmachung sowie Inkrafttreten

Die Satzung wird gemäß § 16 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht und tritt damit in Kraft.

## III. Anlagen

1. Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht für das Flurstück Nr. 211 in der Fassung vom 28.11.2023/12.12.2023
2. Abgrenzungsplan mit Geltungsbereich der Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht für das Flurstück Nr. 211 in der Fassung vom 28.11.2023/12.12.2023 im Maßstab 1 : 2.500
3. Begründung zur Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht für das Flurstück Nr. 211 im Gewann „Lehen“ in der Fassung vom 28.11.2023/12.12.2023