Fraktionsantrag der CDU	Vorlage-Nr:	VO/14/828
	Status:	öffentlich
	Datum:	29.04.2014
Federführend:	Bericht im Ausschuss:	Heide-Marie Plambeck
	Bericht im Rat:	
Bau- und Planungsamt	Bearbeiter:	Steffi Haase

Neufassung der Satzungen der Gemeinde Tornesch über das besondere Vorkaufsrecht gemäß § 25 Absatz 1, Nr. 2 BauGB

Beratungsfolge:

Datum	Gremium
12.05.2014	Bau- und Planungsausschuss

Tornesch, 25. April 2014

Anpassung der Vorkaufsrechtssatzungen der Stadt Tornesch
Bau- und Planungsausschuss 12. Mai 2014

Sehr geehrter Herr Stümer,

wir möchten folgenden TOP für den Bau- und Planungsausschuss am 12. Mai 2014 auf die Tagesordnung setzen:

- Neufassung der Satzungen der Gemeinde Tornesch über das besondere Vorkaufsrecht gemäß § 25 Absatz 1, Nr. 2 BauGB.

Dazu bitten wir die Verwaltung, die aktuellen Satzungen vom 9.10.1989, 30.7.1991, 9.8.1991, 12.7.2001, 7.1.2004 und 26.10.2005 für die Besprechung als Vorlage mittels Beamer vorzubereiten und zusätzlich die aktuellen Fassungen der Einladung beizufügen.

Begründung

- Der Erlass einer Vorkaufsrechtssatzung ist ein wichtiges Instrument für die zukunftsfähige Gestaltung und Entwicklung der Stadt Tornesch. Die Satzung ermöglicht der Stadt den bevorzugten Erwerb von sogenannten Schlüsselgrundstücken bei einem Eigentümerwechsel. Gleichzeitig stellt die Satzung auch eine gewisse Behinderung für den jetzigen Eigentümer dar.
  Ziel soll es sein, dass nach den neu gefassten Beschlüssen eine klare Einordnung von Gebieten möglich ist, in denen die Vorkaufsrechtssatzung ihre Gültigkeit findet

und auch angewandt wird. Die Erstellung und Umsetzung ist zentrale Aufgabe des Bau- und Planungsausschusses.

Beschlussvorschlag

1. Die Verwaltung soll bis zur ersten Sitzung nach den Sommerferien die rechtliche Umsetzung der in dieser Sitzung gefassten Neufassung der Satzungen der Gemeinde Tornesch über das besondere Vorkaufsrecht gemäß § 25 Absatz 1, Nr. 2. BauGB prüfen und ihre Bedenken vorlegen.
2. Alle aktuell gültigen Vorkaufsrechtssatzungen sind jährlich vom Bau- und Planungsausschuss zu beraten und zu bestätigen.
3. Jeder Verkauf eines Gebäudes oder Grundstücks in den jeweils gültigen Satzungen über das besondere Vorkaufsrecht ist dem Bau- und Planungsausschuss in einem gesonderten TOP vorzulegen, der über die Ausübung die Entscheidung trifft.

Mit freundlichen Grüßen
gez. Heide-Marie Plambeck

Anlagen:

Anlage 01 A Geltungsbereiche Vorkaufsrechtsatzung Esinger Moor
Anlage 01 Vorkaufsrechtsatzung Esinger Moor
Anlage 02 Vorkaufsrechtsatzung Gewerbegebiet Oha
Anlage 03 Vorkaufsrechtsatzung Sanierungsgebiet
Anlage 04 Vorkaufsrechtsatzung An der Rampe
Anlage 05 Vorkaufsrechtsatzung Altonaer Straße
Anlage 06 Vorkaufsrechtsatzung Schäferweg
Anlage 07 Vorkaufsrechtsatzung Wilhelmstraße 46
Anlage 08 Vorkaufsrechtsatzung Friedrichstraße, Wilhelm - Schildhauer - Straße

GEMEINDE TORNESCH

GEMARKUNG ESINGEN, M. 1:10000

Gemeinde Tornesch

Satzung über das besondere Vorkaufsrecht gem. §25 Abs.1 Nr.2 BauGB

ANLAGE

Lageplan gem. §1 Abs.2 der Satzung

Ⓐ Geltungsbereiche gem. §1 Abs.1 der Satzung

Satzung

der Gemeinde Tornesch über das besondere Vorkaufsrecht gem.
§ 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Aufgrund des § 25 Abs. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuchs (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in Verbindung mit § 4 der Neufassung der Gemeindeordnung für Schl.-Holstein vom 2. April 1990 (GVOBl. Schl.-Holstein S. 134) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 18.06.1991 folgende Satzung über das besondere Vorkaufsrecht erlassen:

§ 1

(1) Der Geltungsbereich umfasst die Gebiete

A „Esinger Moor“, zwischen nördlicher Gemeindegrenze, Autobahn A 23, Ahrenloher Str. und dem bebauten Siedlungszusammenhang „Esinger Moor“,

B „Esinger Wohld“, zwischen Ahrenloher Straße, Autobahn A 23, östlicher Gemeindegrenze, Bundesbahnstrecke und Gr. Moorweg,

C „Pinnauniederungen“, zwischen der Straße In de Hörn, dem bebauten Siedlungsbereich Esingen, der Pinneberger Straße und der östlichen, südlichen und westlichen Gemeindegrenze,
wie aus dem anliegenden Plan ersichtlich.

(2) Der Plan ist Bestandteil der Satzung.

§ 2

(1) Die Gemeinde kann in dem Geltungsbereich das besondere Vorkaufsrecht gem. § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ausüben. Bei dem Erwerb von Flächen für öffentliche Zwecke findet für den zu zahlenden Betrag der § 28 Abs. 3 BauGB Anwendung.

(2) Es ist die Aufstellung von Bebauungsplänen nach den Inhaltsschwerpunkten des künftigen Landschaftsplans vorgesehen. Die Inhalte der Bebauungspläne sollen insbesondere Festsetzungen enthalten nach § 9 Abs.1 Nr. 16, 18 (b), 20 sowie 25 BauGB.

§ 3

Die Satzung tritt mit dem Tag der abgeschlossenen Bekanntmachung in Kraft.

Vorstehende Satzung über das besondere Vorkaufsrecht gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB wird hiermit ausgefertigt.

Tornesch, den 30. Juli 1991

(Siegel)

Krügel
Bürgermeister

Satzung

der Gemeinde Tornesch über das besondere Vorkaufsrecht gem.
§ 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Aufgrund des § 25 Abs. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuchs (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in Verbindung mit § 4 der Neufassung der Gemeindeordnung für Schl.-Holstein vom 2. April 1990 (GVOBl. Schl.-Holstein S. 134) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 18.06.1991 folgende Satzung über das besondere Vorkaufsrecht erlassen:

§ 1

(1) Der Geltungsbereich umfasst das Gebiet nordöstlich der Autobahn A 23, südlich der Gemeindegrenze, südwestlich der Kreisstrasse 21 (Oha) und nördlich des Asperhorner Wegs, wie aus dem anliegenden Plan ersichtlich.

(2) Der Plan ist Bestandteil der Satzung.

§ 2

(1) Die Gemeinde kann in dem Geltungsbereich das besondere Vorkaufsrecht gem. § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ausüben. Bei dem Erwerb von Flächen für öffentliche Zwecke findet für den zu zahlenden Betrag der § 28 Abs. 3 BauGB Anwendung.

(2) Es ist die Aufstellung von Bebauungsplänen mit dem Ziel der Bereitstellung von gewerblichen Bauflächen beabsichtigt.

§ 3

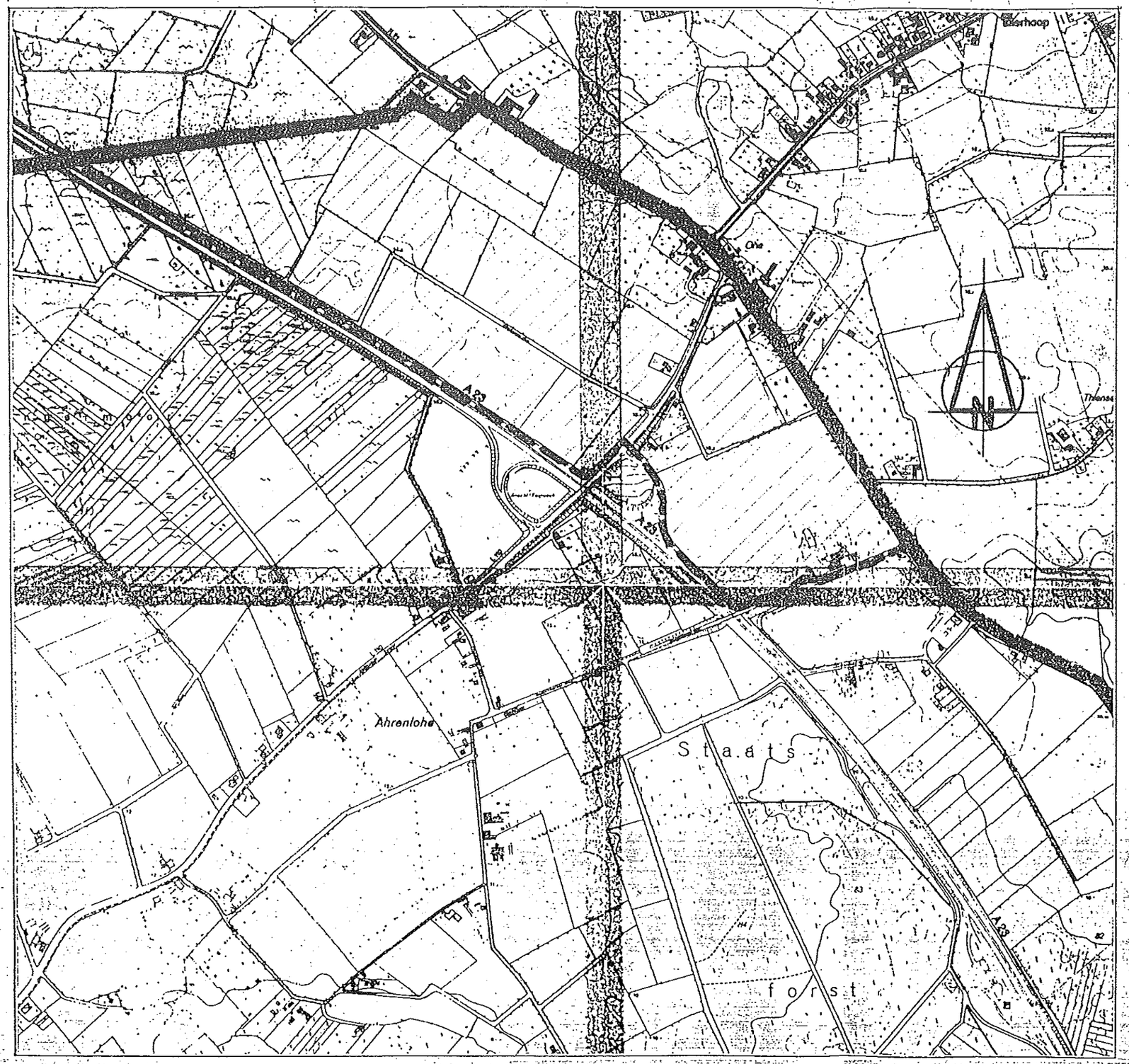
Die Satzung tritt mit dem Tag der abgeschlossenen Bekanntmachung in Kraft.

Vorstehende Satzung über das besondere Vorkaufsrecht gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB wird hiermit ausgefertigt.

Tornesch, den 09. August 1991

Gemeinde Tornesch
Der Bürgermeister

"GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN OHA"



GEMARKUNG ESINGEN, FLUR 2, M. 1 : 10 000

GEMEINDE TORNESCH

Satzung über das Besondere Vorkaufsrecht gem. § 25 Abs.1 Nr.2 BauGB

ANLAGE Lageplan gem. §1 Abs.2 der Satzung

Räumlicher Geltungsbereich der Satzung

Gemeinde Tornesch, Bau- u. Planungsamt, op 22.05.1991

Satzung

der Gemeinde Tornesch über das besondere Vorkaufsrecht gem.
§ 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Aufgrund des § 25 Abs. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuchs (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein in der Fassung vom 11.11.1977 (GVOBl. Schl.-Holstein S. 410), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.05.1985 (GVOBl. Schl.-Holstein S. 123) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 03.10.1989 folgende Satzung über das Vorkaufsrecht erlassen:

§ 1

(1) Der Geltungsbereich umfasst das Gebiet „Ortszentrum“, Ahrenloher Strasse, Lindenweg, An der Rampe, Levy-Schaefer-Weg, Rathausstrasse, Uetersener Strasse, Jürgen-Siemsen-Strasse, Friedrichstrasse, wie aus dem anliegenden Plan ersichtlich.

(2) Der Plan ist Bestandteil der Satzung.

§ 2

(1) Die Gemeinde kann in dem Geltungsbereich das besondere Vorkaufsrecht gem. § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ausüben. Bei dem Erwerb von Flächen für öffentliche Zwecke findet für den zu zahlenden Betrag der § 28 Abs. 3 BauGB Anwendung.

(2) Es ist die städtebauliche Sanierung gem. § 136 ff BauGB geplant.

§ 3

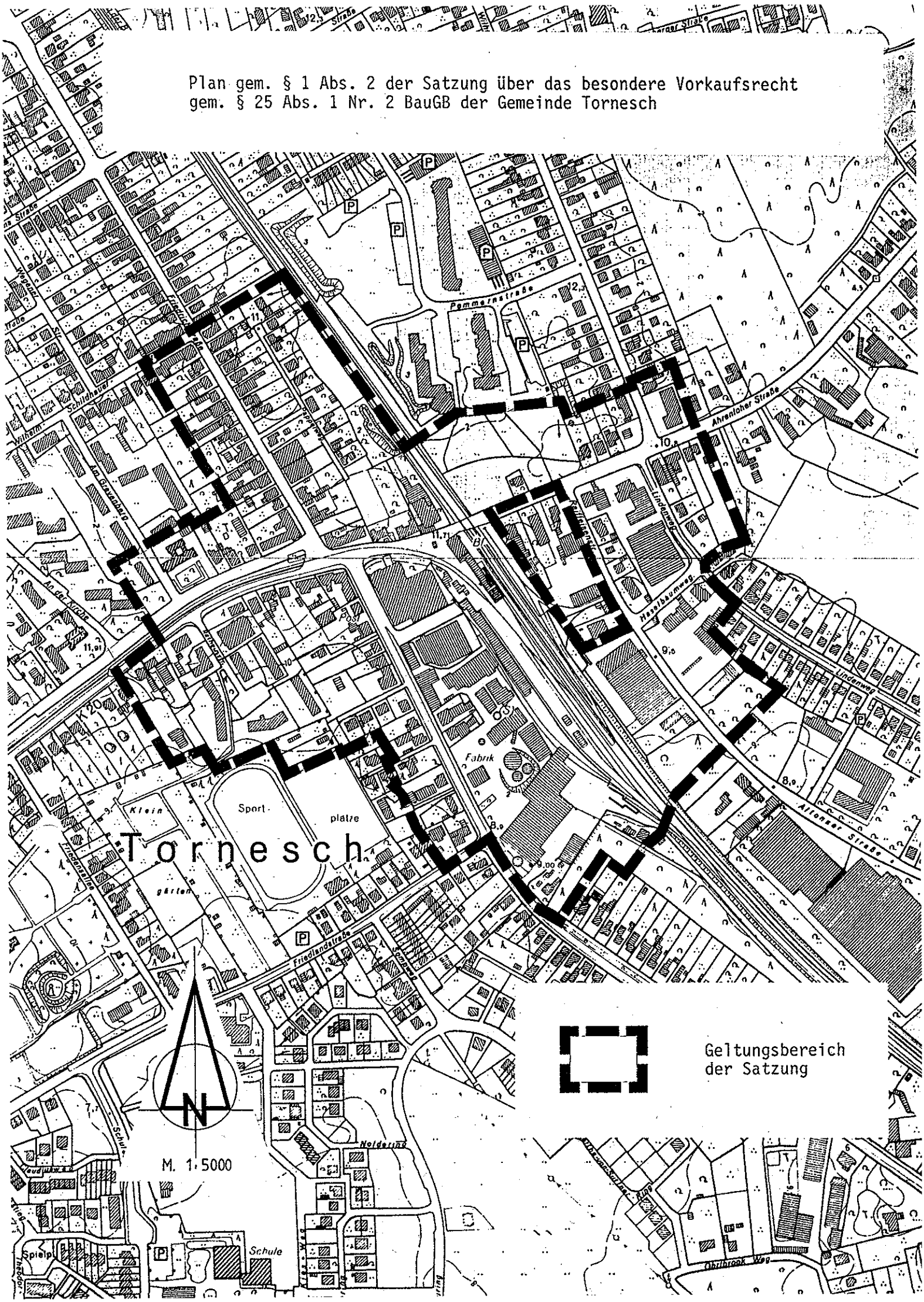
Die Satzung tritt mit dem Tag der abgeschlossenen Bekanntmachung in Kraft.

Vorstehende Satzung über das besondere Vorkaufsrecht gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB wird hiermit ausgefertigt.

Tornesch, den 09. Oktober 1989

Gemeinde Tornesch
Der Bürgermeister

Plan gem. § 1 Abs. 2 der Satzung über das besondere Vorkaufsrecht
gem. § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB der Gemeinde Tornesch



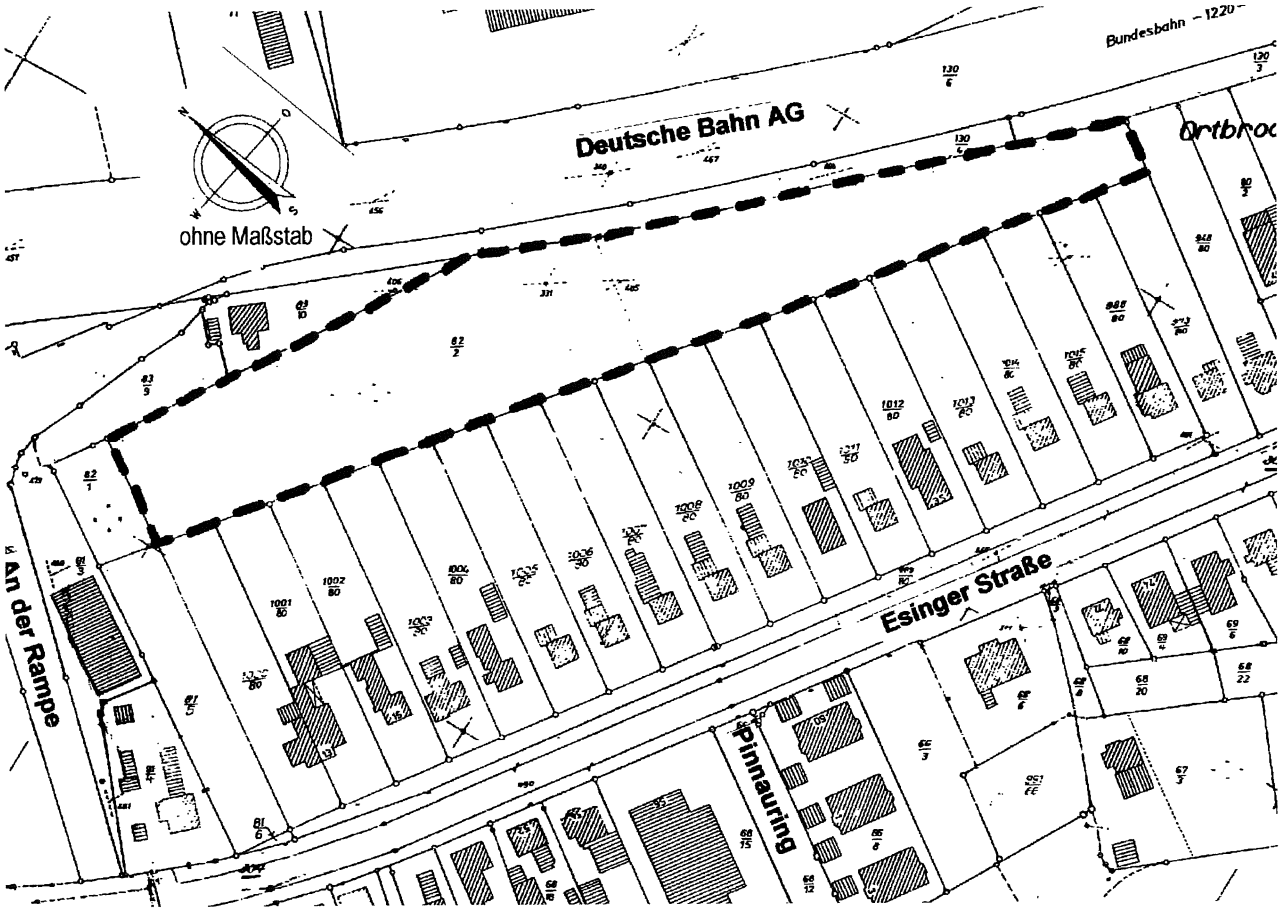
Satzung der Gemeinde Tornesch

über das besondere Vorkaufsrecht gem. § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Aufgrund des § 25 Abs. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuchs vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein vom 23. Juli 1996 (GVOBl. Schl.-H. S.529, 1997 S. 474) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 10. Juli 2001 folgende Satzung über das besondere Vorkaufsrecht erlassen:

§ 1

(1) Der Geltungsbereich umfasst das Gebiet südwestlich der Gleisanlagen der Deutschen Bahn AG, südöstlich der Straße „An der Rampe", nordöstlich und nördlich der bebauten Grundstücke an der Esinger Straße, wie aus dem folgenden Plan ersichtlich:



(2) Der Plan ist Bestandteil der Satzung

§ 2

(1) Die Gemeinde kann in dem Geltungsbereich das besondere Vorkaufsrecht gem. § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ausüben. Bei dem Erwerb von Flächen für öffentliche Zwecke findet für den zu zahlenden Betrag der § 28 Abs. 3 BauGB Anwendung.

(2) Es ist die Aufstellung eines Bebauungsplans vorgesehen mit dem Ziel, den gewerblichen Bereich so zu ordnen, dass für den benachbarten Industriebetrieb standortsichernde Entwicklung gegeben ist und die gewerbliche Entwicklung insgesamt mit der benachbarten Wohnbebauung konfliktfrei vollzogen werden kann.

§ 3

Die Satzung tritt mit dem Tag der abgeschlossenen Bekanntmachung in Kraft.

Tornesch, 12.07.2001

Gemeinde Tornesch
Der Bürgermeister

Roland Krügel

Satzung der Gemeinde Tornesch
über das besondere Vorkaufsrecht gem. § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

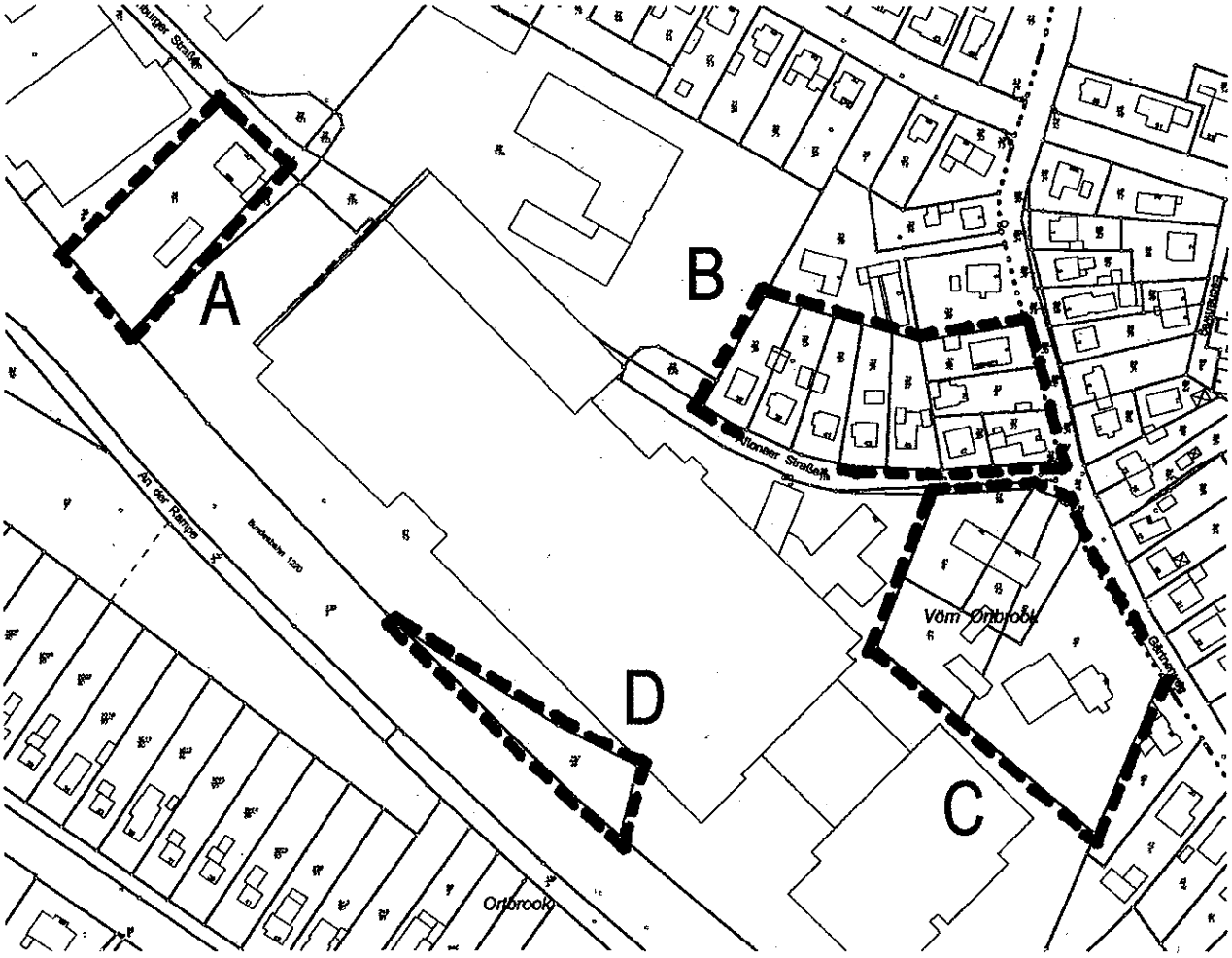
Aufgrund des § 25 Abs. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuchs vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein vom 28. Februar 2003 (GVOBl. Schl.-H. S. 57) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 09. Dezember 2003 folgende Satzung über das besondere Vorkaufsrecht erlassen:

§ 1

(1) Der Geltungsbereich umfasst die Gebiete:

A Grundstück Hamburger Straße 30, südwestlich der Wendeanlage der Hamburger Straße,
B nördlich der Altonaer Straße in einer Tiefe von ca.50 m,
C südlich der Altonaer Straße in einer Tiefe von ca. 80 m und südwestlich des Gärtnerwegs in einer Tiefe von ca. 70 m,
D nordöstlich der Bahnanlagen bis zur Produktionshalle der Altonaer Wellpappenfabrik,

wie aus dem folgenden Plan ersichtlich:



(2) Der Plan ist Bestandteil der Satzung

§ 2

(1) Die Gemeinde kann in dem Geltungsbereich das besondere Vorkaufsrecht gem. § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ausüben. Bei dem Erwerb von Flächen für öffentliche Zwecke findet für den zu zahlenden Betrag der § 28 Abs. 3 BauGB Anwendung.

(2) Es ist die Aufstellung eines Bebauungsplans vorgesehen mit dem Ziel, den gewerblichen Bereich so zu ordnen, dass für den benachbarten Industriebetrieb standortsichernde Entwicklung gegeben ist und die gewerbliche Entwicklung insgesamt mit der benachbarten Wohnbebauung konfliktfrei vollzogen werden kann.

§ 3

Die Satzung tritt mit dem Tag der abgeschlossenen Bekanntmachung in Kraft.

Tornesch, 07.01.2004

Gemeinde Tornesch
Der Bürgermeister

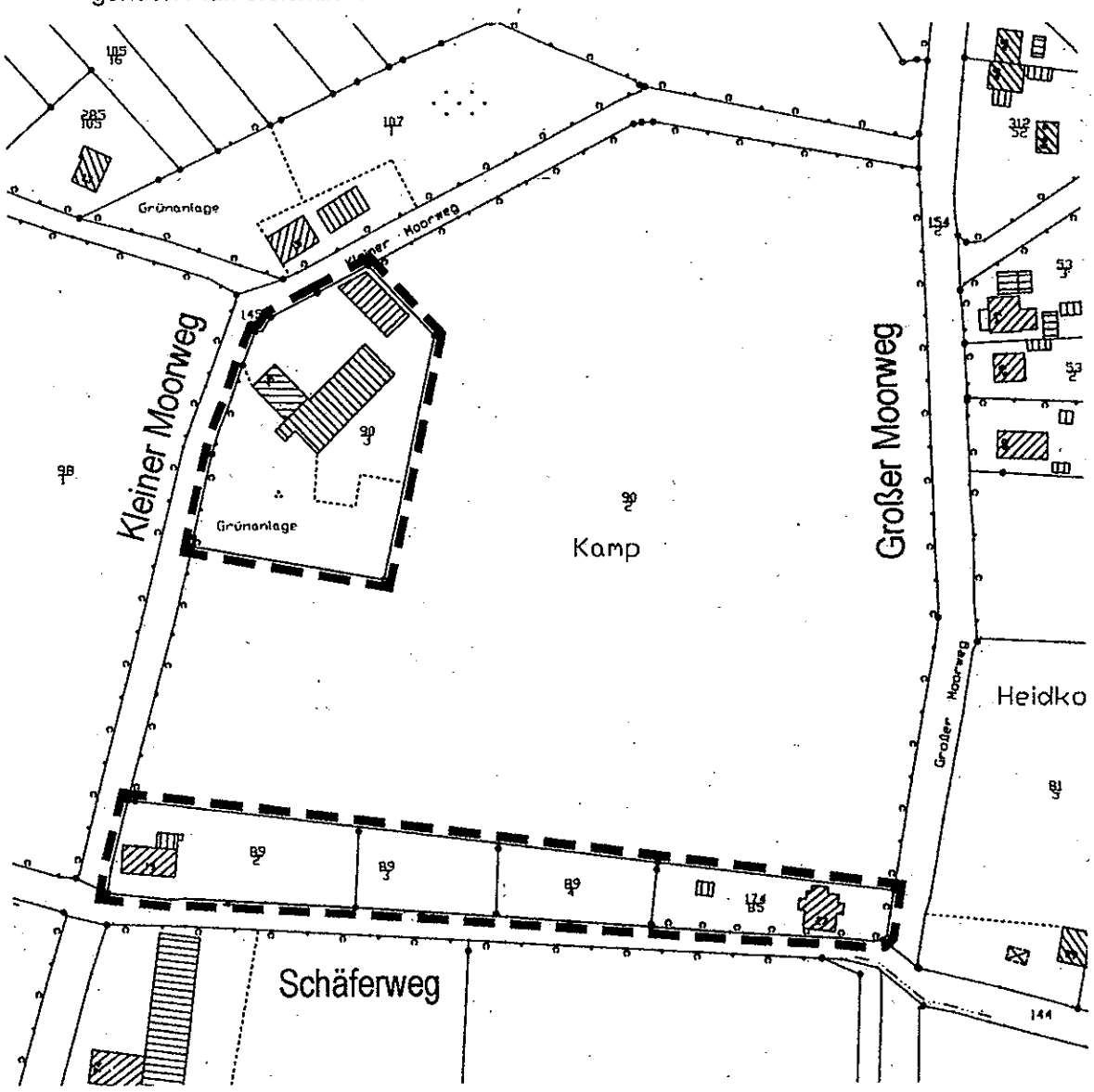
Roland Krügel

Satzung der Stadt Tornesch
über das besondere Vorkaufsrecht gem. § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Aufgrund des § 25 Abs. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuchs vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein vom 01. Februar 2005 (GVOBl. Schl.-H. S. 66) wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom 25.10.2005 folgende Satzung über das besondere Vorkaufsrecht erlassen:

§ 1

(1) Der Geltungsbereich umfasst die Gebiete nördlich des Schäferwegs zwischen Kleiner Moorweg und Großer Moorweg in einer Tiefe von ca. 25 m sowie östlich des Kleinen Moorwegs im Mündungsbereich Kuhlenweg in einer Tiefe von ca. 60 m, wie aus dem folgenden Plan ersichtlich:



(2) Der Plan ist Bestandteil der Satzung

§ 2

Die Stadt kann in dem Geltungsbereich das besondere Vorkaufsrecht gem. § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ausüben. Bei dem Erwerb von Flächen für öffentliche Zwecke findet für den zu zahlenden Betrag der § 28 Abs. 3 BauGB Anwendung.

§ 3

Die Satzung tritt mit dem Tag der abgeschlossenen Bekanntmachung in Kraft.

Vorstehende Satzung über das besondere Vorkaufsrecht gem. § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB wird hiermit ausgefertigt.

Tornesch, 26.10.2005

Stadt Tornesch
Der Bürgermeister

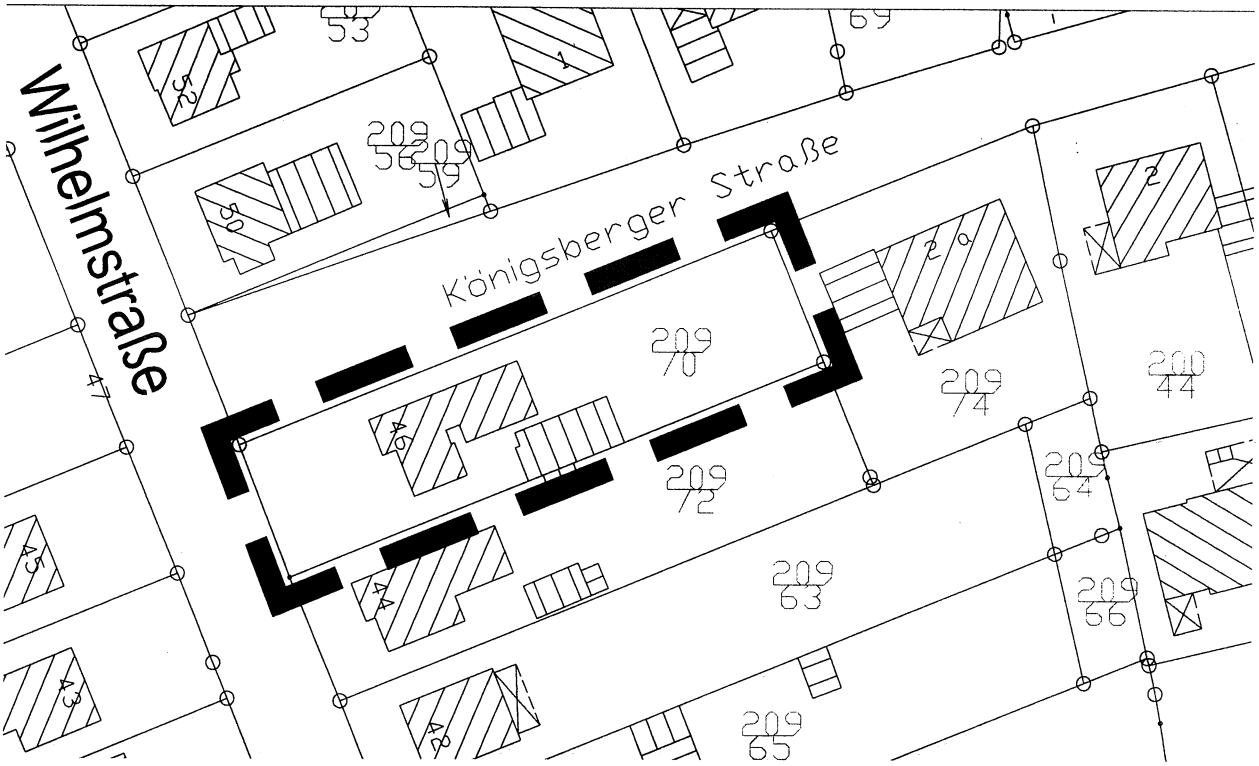
gez. Roland Krügel

Satzung der Stadt Tornesch
über das besondere Vorkaufsrecht gem. § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Aufgrund des § 25 Abs. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuchs vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S 3316) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein in der Fassung vom 28.02.2003 (GVOBl. Schl.-H. S. 56), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15.05.2007 (GVOBl. Schl.-H. S. 271) wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom 11.10.2007 folgende Satzung über das besondere Vorkaufsrecht erlassen:

§ 1

(1) Der Geltungsbereich umfasst das Grundstück Wilhelmstraße 46, wie aus dem folgenden Plan ersichtlich:



(2) Der Plan ist Bestandteil der Satzung.

§ 2

Die Stadt kann in dem Geltungsbereich das besondere Vorkaufsrecht gem. § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ausüben. Bei dem Erwerb von Flächen für öffentliche Zwecke findet für den zu zahlenden Betrag der § 28 Abs. 3 BauGB Anwendung.

§ 3

Die Satzung tritt mit dem Tag der abgeschlossenen Bekanntmachung in Kraft.

Vorstehende Satzung über das besondere Vorkaufsrecht gem. § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB wird hiermit ausgefertigt.

Tornesch, den 17.10.2007

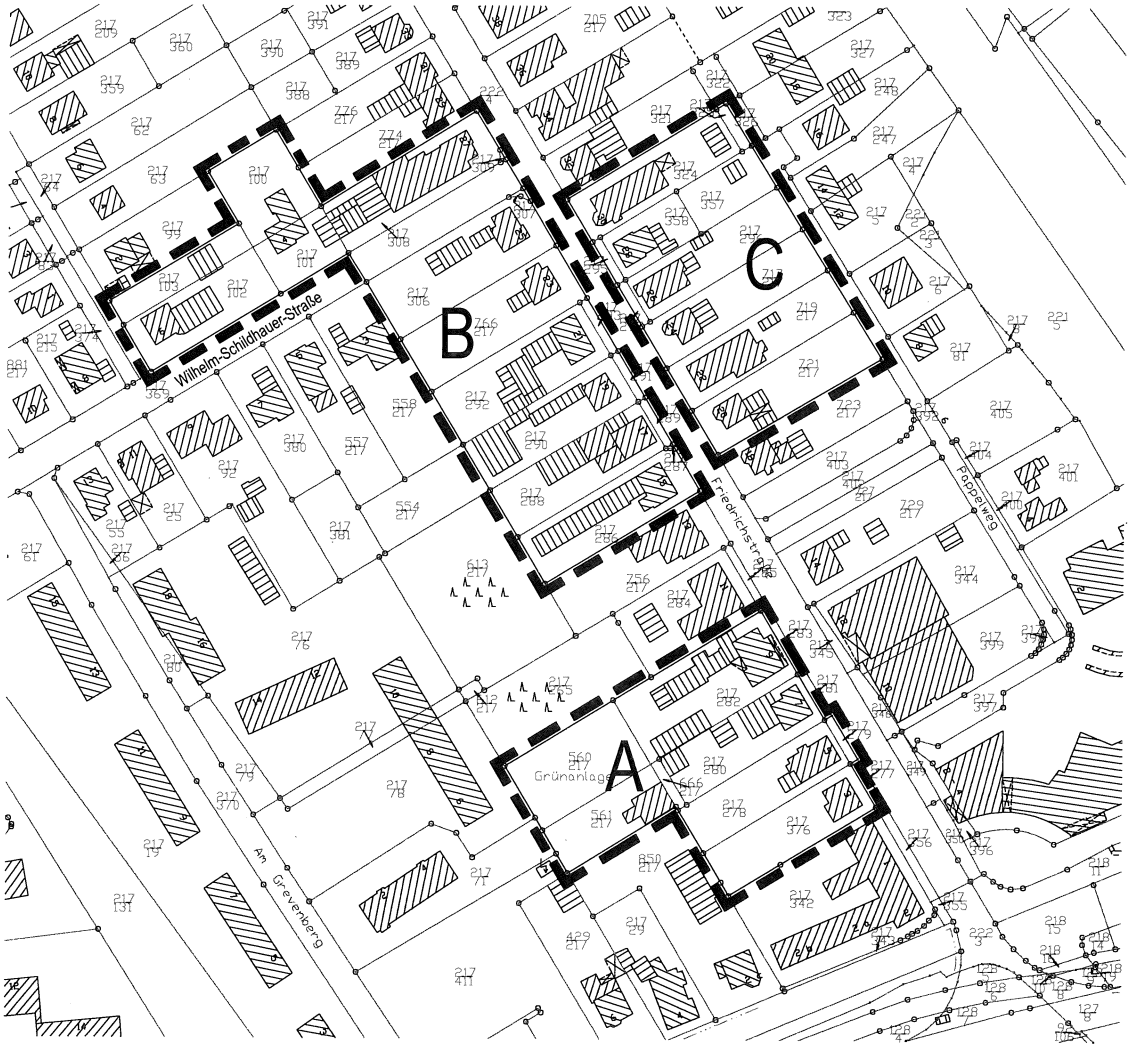
Roland Krügel
Bürgermeister

Satzung der Stadt Tornesch
über das besondere Vorkaufsrecht gem. § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Aufgrund des § 25 Abs. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuchs vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S 3316) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein in der Fassung vom 28.02.2003 (GVOBl. Schl.-H. S. 56), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15.05.2007 (GVOBl. Schl.-H. S. 271) wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom 11.12.2007 folgende Satzung über das besondere Vorkaufsrecht erlassen:

§ 1

(1) Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke an der Friedrichstraße sowie der Wilhelm-Schildhauer-Straße, wie aus dem folgenden Plan ersichtlich:



(2) Der Plan ist Bestandteil der Satzung.

§ 2

Die Stadt kann in dem Geltungsbereich das besondere Vorkaufsrecht gem. § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ausüben. Bei dem Erwerb von Flächen für öffentliche Zwecke findet für den zu zahlenden Betrag der § 28 Abs. 3 BauGB Anwendung.

§ 3

Die Satzung tritt mit dem Tag der abgeschlossenen Bekanntmachung in Kraft.

Vorstehende Satzung über das besondere Vorkaufsrecht gem. § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB wird hiermit ausgefertigt.

Tornesch, den 14.12.2007

Roland Krügel
Bürgermeister