

*Betreff***Beratung und Beschlussfassung über die Ausübung eines allgemeinen Vorkaufsrechts nach § 24 Abs. 1 Satz 1 Baugesetzbuch für das Flurstück 1/14 der Flur 2, Gemarkung Gelting***Sachbearbeitende Dienststelle:***Fachbereich II***Datum***31.08.2016***Sachbearbeitung:***Rosemarie Marxen-Bäumer***Beratungsfolge (Zuständigkeit)***Gemeindevertretung der Gemeinde Gelting (Beratung und Beschluss)***Sitzungstermin***12.09.2016***Status***Ö****Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Gelting beschließt, das allgemeine Vorkaufsrecht nach § 24 Abs. 1 Nr. 1 Baugesetzbuch für das Flurstück 1/14 der Flur 2, Gemarkung Gelting auszuüben.

Begründung:

Mit notariellem Schreiben vom 28.07.2016 erhielt die Gemeinde Gelting davon Kenntnis, dass das Flurstück 1/14 der Flur 2, Gemarkung Gelting, veräußert werden soll; ein Zeugnis über die Nichtausübung des Vorkaufsrechts wurde erbeten.

Zwischenzeitlich wurde dem Notar mitgeteilt, dass die Gemeinde Gelting dem Antrag auf Erteilung eines Zeugnisses über die Nichtausübung des Vorkaufsrechts nicht entsprechen wird.

Die Gemeindevertretung Gelting hat am 23.11.2015 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 20 „Geltinger Bucht“ gefasst.

Im südwestlichen Bereich des Bebauungsplangebietes befindet sich die „Planstraße H“, die in Richtung Süden bis zu der dort verlaufenden Schmiedestraße verlängert werden soll. Das sich anschließende Grundstück der Gemarkung Gelting, Flur 2, Flurstück 1/14 ist mit einem Wohnhaus bebaut und bislang in Privateigentum.

Die Gemeinde Gelting hat am 02.05.2016 einen erneuten Aufstellungsbeschluss gefasst, mit dem der Plangeltungsbereich um das Flurstück 1/14 der Flur 2 Gemarkung Gelting ausgedehnt und die Fläche als Straßenverkehrsfläche festgesetzt worden ist.

Damit wurde dem Ziel, dem geplanten Wohngebiet eine zweite Anbindung zu verschaffen, Rechnung getragen.

Geplant ist eine Stichstraße zwischen den Teilgebieten WA 3 und WA 4 in Richtung Süden, die durch einen Fußgängerbereich bis zur Schmiedestraße verlängert wird. Innerhalb dieser Fläche wird ein ca. 2,0 m breiter Fuß- und Radweg angelegt, der zu beiden Seiten durch Pflanzstreifen gesäumt wird.

Diese zweite Anbindung ist für die Gemeinde Gelting und die zukünftigen Bewohner des Baugebietes von großer Bedeutung.

Durch diesen Weg wird vor allem für Fußgänger eine kurze und direkte Verbindung zwischen dem Wohngebiet und dem Ortszentrum hergestellt.

Ohne diese Verbindung müssten der Fußgänger- und der Fahrradverkehr den Umweg über die Erschließungsstraße mit der Zufahrt im Norden des Baugebietes und die Straße Wackerballig in Kauf nehmen.

Dieser Umweg wäre gerade für die Bewohner im Teilgebiet WA 4 besonders groß, da diese durch das gesamte Plangebiet in Richtung Norden und dann wieder über die Straße Wackerballig in Richtung Süden laufen müssten.

Dieser Umweg fällt umso mehr ins Gewicht, da es sich bei einem großen Teil der Bewohner im Teilgebiet WA 4 um Senioren handeln wird und gerade dieser Teil der Bewohner auf eine kurze und attraktive Wegeverbindung zur Schmiedestraße angewiesen ist.

Nachfolgende bedeutende Einrichtungen sind in der Schmiedestraße ansässig:

- ✓ Ärztliche Gemeinschaftspraxis mit drei Ärzten
- ✓ Außenstelle des Amtes Geltinger Bucht mit Büro des Bürgermeisters
- ✓ Seniorenwohnanlage
- ✓ Bürgerpark (4 ha) mit Naherholungsfunktion
- ✓ Kirche und Friedhof
- ✓ Ev. Kindergarten

Letztlich wäre zu bedenken, dass bei einem besonderen Ausnahmefall die nördliche Zufahrt zum Wohngebiet (Feuer, Unfall etc.) gesperrt werden könnte. In einem solchen Fall könnte zur Notversorgung die Stichstraße zur Schmiedestraße auch für Pkw geöffnet werden.

Das dazu notwendige Flurstück 1/14 der Flur 2, Gemarkung Gelting, ist mit Kaufvertrag vom 08.07.2016 veräußert worden. Mit dem Beschluss über die Ausübung des Vorkaufsrechts möchte die Gemeinde in den Grundstückskaufvertrag eintreten und Eigentümerin der Fläche werden.

Sachverhalt:

Der Sachverhalt ist in der Begründung ausführlich dargelegt.

Finanzielle Auswirkungen vorhanden Ja: ☒ Nein: ☐

Betroffenes Produktkonto:

Haushaltsansatz im lfd. Jahr: AfA / Jahr:

Noch zur Verfügung stehende Mittel:

Anlagen: