

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG NR. 03/2020 DER STADT FLÖHA

Satzung der Stadt Flöha über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB (Vorkaufsrechtssatzung)

Die Stadt Flöha erlässt gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808) m.W.v. 29.07.2017 i.V.m. § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. März 2018 (SächsGVBl. S. 62), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 2. Juli 2019 (SächsGVBl. S. 542), die folgende Satzung:

§ 1

Zweck der Satzung

1. Die Vorkaufsrechtssatzung wird zur Sicherung der Zielsetzung der Bauleitplanung und somit zur Sicherung einer geordneten Entwicklung für ein künftiges Gewerbegebiet „Golfplatz“ erlassen.
2. Sie umfasst insbesondere ein unbebautes Grundstück im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 13 „Gewerbe- und Industriegebiet Golfplatz“, welches im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet dargestellt ist.

§ 2

Geltungsbereich

1. Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung umfasst das Grundstück Fl.Nr. 742/5 der Gemarkung Flöha und ist im beiliegenden Lageplan dargestellt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung (Anlage 1).

§ 3

Besonderes Vorkaufsrecht

1. Der Stadt Flöha steht für den in § 2 bezeichneten Geltungsbereich ein Besonderes Vorkaufsrecht im Sinne des § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB zu.

§ 4

Begründung der Satzung, Inkrafttreten

1. Die Begründung ist Bestandteil der Satzung (Anlage 2).
2. Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

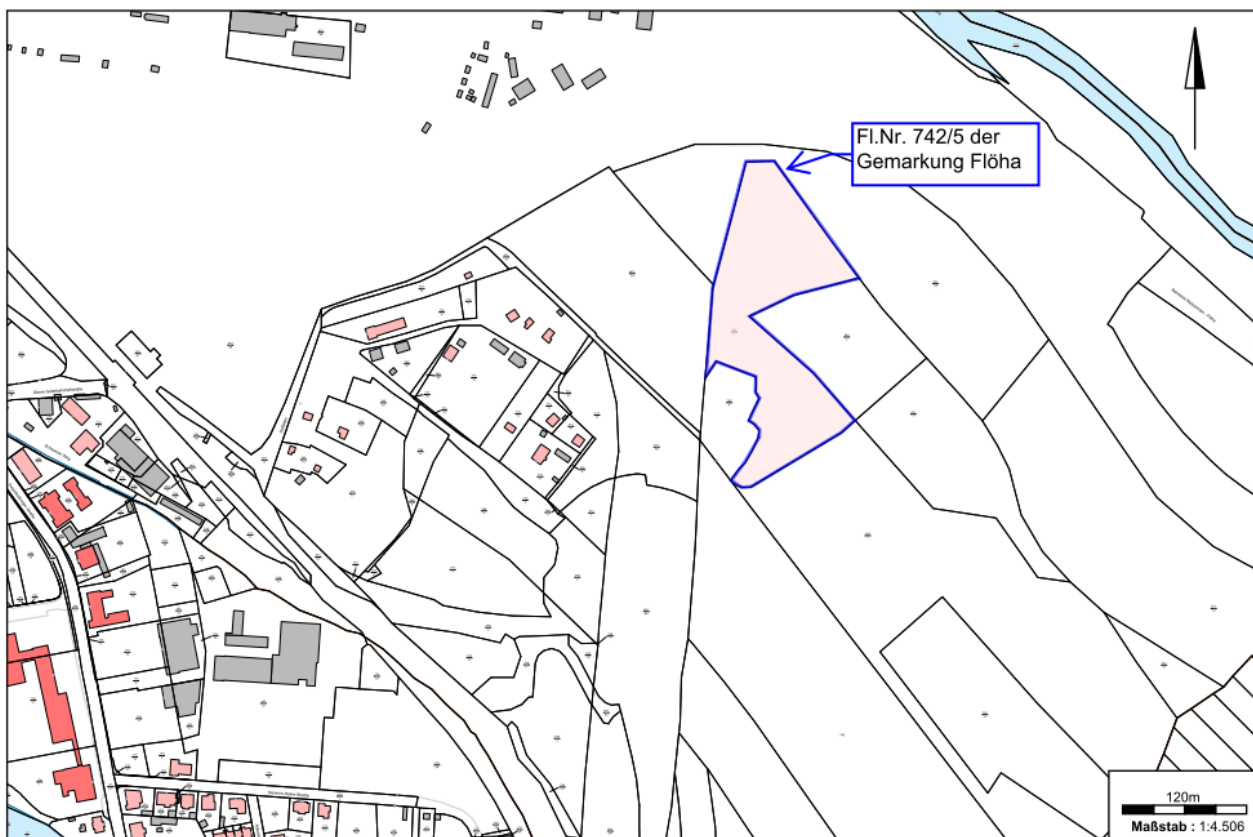
Flöha, 30.12.2019



Volker Holuscha
Oberbürgermeister



zur Satzung über ein Besonderes Vorkaufsrecht (§ 25 BauGB) der Stadt Flöha vom 30.12.2019



zur Satzung über ein Besonderes Vorkaufsrecht (§ 25 BauGB) der Stadt Flöha vom 30.12.2019

Begründung zur Vorkaufsrechtssatzung vom 30.12.2019

Die Stadt Flöha ist Standort für mittelständische Unternehmen des produzierenden und verarbeitenden Gewerbes. Größere zusammenhängende Gewerbeflächen befinden sich vor allem im Gewerbepark Flöha/Falkenau und im Gewerbegebiet Am Mörbitzbach. Letzteres ist voll ausgelastet. Auch im Gewerbepark Flöha/Falkenau sind die vorhandenen Kapazitäten beinahe erschöpft und Flächen > 4.000 m² stehen generell nicht zur Verfügung. Derzeit läuft ein Bebauungsplanverfahren zu einer im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet dargestellten Restfläche unmittelbar an den Gewerbepark Flöha/Falkenau angrenzend. Weitere Flächen für Gewerbeansiedlungen im Gebiet der Stadt Flöha stehen bei Anfrage kurzfristig nicht zur Verfügung. Tatsächlich besteht jedoch eine Flächennachfrage aufgrund Erweiterungsabsichten vorhandener ortsansässiger Gewerbebetriebe.

Aus diesem Grund ist die Entwicklung weiterer Gewerbeflächen zum Vorhalten eines ausreichenden Angebotes bzw. zur Deckung des Flächenbedarfs für Gewerbetreibende ein im Integrierten Stadtentwicklungskonzept der Stadt Flöha (INSEK 2030) formuliertes Ziel. Dies gilt sowohl für die Erweiterung ortsansässiger Gewerbebetriebe, welche damit an den Standort Flöha gebunden werden, als auch für Neuansiedlungen.

Das in der Satzung betreffende Grundstück ist Kernstück eines geplanten Gewerbegebietes „Golfplatz“. Die gesamte Fläche des geplanten Gewerbegebietes ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet dargestellt. Alle übrigen Grundstücke befinden sich bereits im Eigentum der Stadt Flöha.

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung sowie zur Sicherstellung der Flächenverfügbarkeit für ein zukünftiges Gewerbegebiet wird eine Satzung über ein Besonderes Vorkaufsrecht (§ 25 BauGB) am Grundstück Fl.Nr. 742/5 der Gemarkung Flöha erlassen. Das Grundstück soll gewerblich und/oder als Verkehrsfläche (Erschließung) genutzt werden.

Ziel der Satzung ist, mit dem gemeindlichen Grunderwerb das beabsichtigte städtebauliche Entwicklungsziel zügig zu realisieren. Eine Weiterveräußerung des Grundstücks an Dritte ohne den Zugriff der Stadt Flöha über ein Vorkaufsrecht würde die angestrebte Entwicklung erschweren u./o. verzögern.

Die vorgesehene städtebauliche Neuordnung der gesamten Fläche des geplanten Gewerbegebietes wird außerdem planungsrechtlich gesichert. Der Bebauungsplan Nr. 13 „Gewerbe- und Industriegebiet Golfplatz“ befindet sich in Aufstellung.

Hinweis gemäß § 4 Absatz 4 Satz 4 der SächsGemO:

Sollte diese Satzung unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der SächsGemO zustande gekommen sein, gilt sie ein Jahr nach ihrer Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen.

Das gilt nicht, wenn

1. die Ausfertigung der Satzung nicht oder fehlerhaft erfolgt ist,
2. Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,
3. der Bürgermeister dem Beschluss nach § 52 Abs. 2 SächsGemO wegen Gesetzeswidrigkeiten widersprochen hat,
4. vor Ablauf der in § 4 Abs. 4 Satz 1 SächsGemO genannten Frist
 - a. die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder
 - b. die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhaltes, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.

Ist eine Verletzung nach den Ziffern 3 oder 4 geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der in § 4 Abs. 4 Satz 1 SächsGemO genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.

Flöha, 30.12.2019



Volker Holuscha
Oberbürgermeister

