

Bekanntmachung

Satzung

über das besondere Vorkaufsrecht der Gemeinde Wahnwegen vom
22.04.2021

Der Ortsgemeinderat Wahnwegen hat in seiner Sitzung am 22.04.2021 auf der Grundlage des § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Zweck der Satzung

Die Ortsgemeinde Wahnwegen hat die Innerörtliche Entwicklung im Fokus. Im Geltungsbereich der Satzung ist dringender Handlungsbedarf einige städtebauliche Missstände zu beseitigen.

1.

Der Landesbetrieb Mobilität (LBM) plant die Neugestaltung des Kreuzungsbereiches in der Ortsmitte von Wahnwegen. Zwei Auszüge der Planungsvarianten des LBM liegen dieser Satzung bei.

In den beigefügten Planungsvarianten 1 und 2 des LBM sollen im Kurvenbereich der Kreuzung neben einer Dammböschung auch ein Gehweg für Fußgänger entstehen, sodass die Kurve übersichtlicher und sicherer für die Verkehrsteilnehmer wird und die Unfallgefahr verringert werden soll.

Die in § 2 näher bezeichneten Grundstücke liegen direkt an diesem Kreuzungsbereich der Ortsmitte und werden für die Realisierung/Umsetzung der Planungen benötigt, damit eine geordnete städtebauliche Entwicklung sichergestellt werden kann.

Die Ortsgemeinde Wahnwegen nimmt zusätzlich am Programm „Dorferneuerung“ teil. Die vorgenannte Straßenplanung durch das LBM zieht hier eine Neuordnung der Grundstücke mit sich, sodass eine städtebauliche Überplanung erforderlich ist.

2.

Für den Erweiterungsbereich der Vorkaufsrechtssatzung ist der Abriss alter Bausubstanz im Fokus sowie der Ausbau des Fußweges entlang der Friedhofsstraße.

Durch den Abriss maroder Bausubstanz hat die Ortsgemeinde die Möglichkeit die innerörtliche Entwicklung voranzubringen. Die Gestaltung des Ortskerns kann den heutigen Situationen angepasst werden.

Der Fußweg ist derzeit aufgrund von Bestandsgebäuden nicht durchgängig, was eine große Gefahrenquelle darstellt. Die Friedhofstraße ist eine stärker befahrene Straße. Über die Friedhofstraße gelangt man von der Ortsmitte zum Gemeindekindergarten, zum Gemeindehaus und zum Friedhof. Ein durchgängig ausgebauter Fußweg ist dringend erforderlich, um die Sicherheit für die Bürgerinnen und Bürger zu erhöhen und die Unfallgefahr in diesem Bereich zu verringern. Die in § 2 näher bezeichneten Grundstücke führen in Richtung des Kindergartens und in Richtung Friedhof und werden für die Realisierung/Umsetzung der Planungen benötigt, damit eine geordnete städtebauliche Entwicklung sichergestellt werden kann.

Zur Sicherung der in Betracht zu ziehenden städtebaulichen Maßnahmen und einer geordneten städtebaulichen und ortsgestalterischen Entwicklung steht der Ortsgemeinde Wahnwegen ein besonderes Vorkaufsrecht an Grundstücken in dem in § 2 näher bezeichneten Geltungsbereich zu.

§ 2 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung vom 18.01.2021 erstreckt sich auf folgende Grundstücke der Gemarkung Wahnwegen:

Fl.Nr. 64/1, 63/2

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung vom 18.01.2021 wird um die folgenden Grundstücke der Gemarkung Wahnwegen erweitert:

Fl.Nr. 62/1, 63/4

Der gesamte Geltungsbereich dieser Satzung über das besondere Vorkaufsrecht der Ortsgemeinde Wahnwegen erstreckt sich nun auf folgende Grundstücke der Gemarkung Wahnwegen:

Fl.Nr. 64/1, 63/2, 62/1 und 63/4

Der Geltungsbereich ist in der als Anlage beigefügten Karte ersichtlich.

Die Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 3 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Mit Inkrafttreten dieser Satzung tritt die Satzung über das besondere Vorkaufsrecht vom 18.01.2021 außer Kraft.

Ausgefertigt:

Wahnwegen, den 22.04.2021

René Morgenstern
Ortsbürgermeister

Begründung:

Die Ortsgemeinde Wahnwegen ist bestrebt, die städtebauliche und ortsgestalterische Entwicklung fortzuführen, um die Attraktivität als Wohngemeinde sowie die Lebensqualität für ihre Bewohner, auch in sozialer und kultureller Hinsicht, zu steigern.

Dies kann insbesondere durch städtebauliche Maßnahmen (z.B. Abbruch alter Bausubstanz, Neuordnung von Grundstücken, Entwicklung von Baugebieten, Sicherung der Erschließung von Neubaugebieten etc.) realisiert werden.

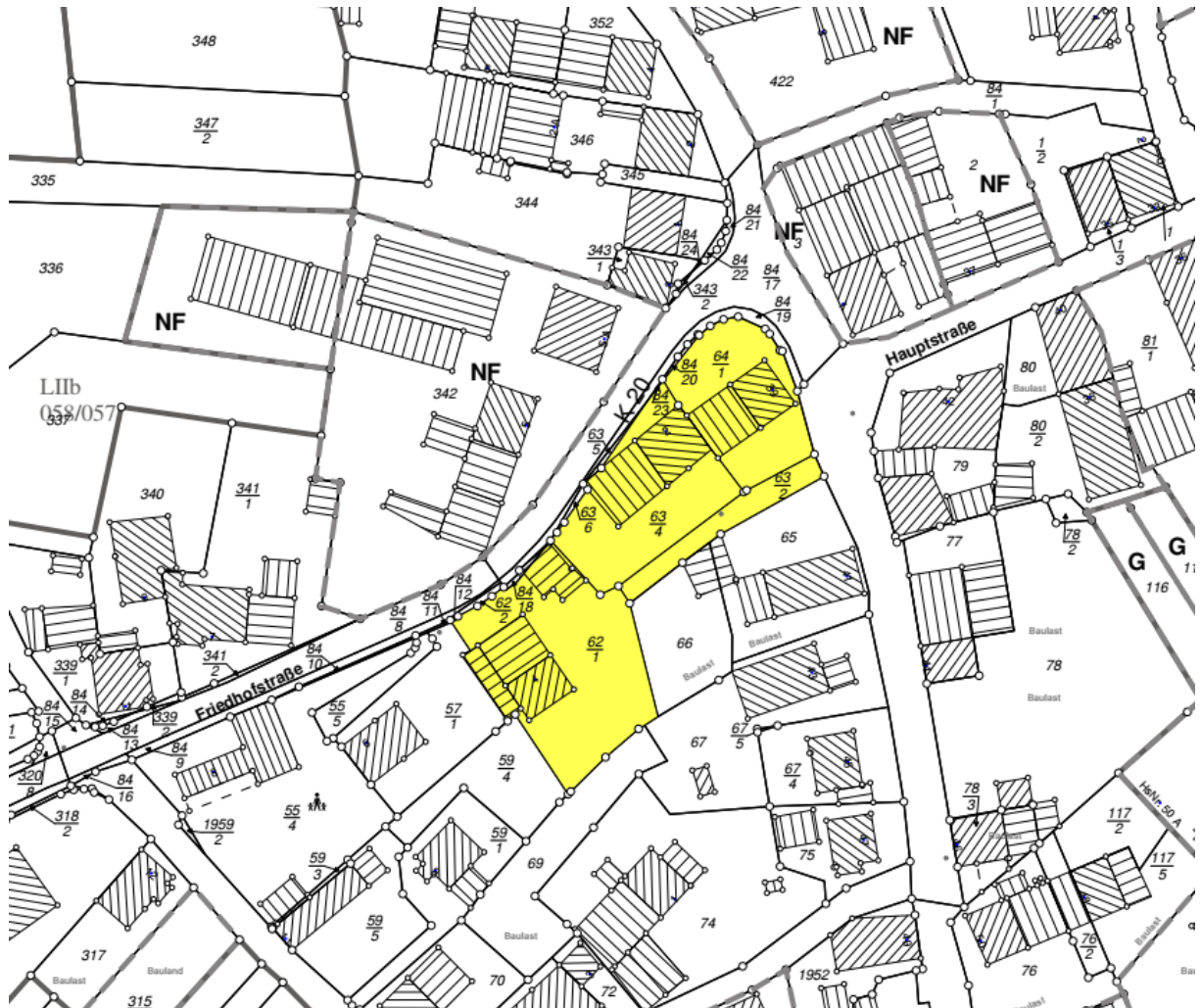
Im Zusammenhang mit der Neugestaltung des Kreuzungsbereiches der Ortsmitte Wahnwegen durch den Landesbetrieb Mobilität (LBM) soll auch die Ortsmitte attraktiver gestaltet werden. Damit dies erfolgen kann, ist es erforderlich, dass die Ortsgemeinde Wahnwegen über ein rechtliches Instrument verfügt, um die betreffenden Grundstücke bei deren Freisetzung erwerben zu können. Wie den beigefügten Planungsvarianten 1 und 2 des LBM zu entnehmen ist, wird der Kurvenbereich neugestaltet, sodass die Verkehrssituation erheblich verbessert wird. Durch das Anlegen einer Dammböschung und Entstehen eines Fußweges trägt das Konzept zur erheblichen Verbesserung der Sicherheit für die Bürger und Bürgerinnen bei. Auch im Hinblick auf das Dorferneuerungsprogramm der Ortsgemeinde Wahnwegen ist durch die vorgenannte Neugestaltung des Kurvenbereiches eine städtebauliche Überplanung notwendig.

Die Ortsgemeinde Wahnwegen plant den Ausbau/ die Verbreiterung des Gehweges in Richtung des Kindergartens und des Friedhofs, damit die Sicherheit der Bürgerinnen und Bürger verbessert wird. Auch die Unfallgefahr wird in diesem Bereich verringert werden.

Damit dies erfolgen kann, ist es erforderlich, dass die Ortsgemeinde Wahnwegen über ein rechtliches Instrument verfügt, um die betreffenden Grundstücke bei deren Freisetzung erwerben zu können und die geplanten Maßnahmen umsetzen zu können. Aus diesem Anlass wird diese Vorkaufsrechtssatzung für den in § 2 genannten Geltungsbereich erlassen.

Anlagen zur Satzung über das besondere Vorkaufsrecht der Gemeinde Wahnwegen vom 22.04.2021

Gesamter Geltungsbereich der Satzung vom 22.04.2021



Variante 1 Planung Landesbetrieb Mobilität



Variante 2 Planung Landesbetrieb Mobilität



Hinweis

gem. § 24 Abs. 6 der Gemeindeordnung (GemO)

Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes oder auf Grund dieses Gesetzes zustande gekommen sind, gelten ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Dies gilt nicht, wenn

1. die Bestimmungen über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung, die Ausfertigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,
oder
2. vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist die Aufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder jemand die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften gegenüber der Gemeindeverwaltung unter

Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll,
schriftlich geltend gemacht hat.

Hat jemand eine Verletzung nach Satz 2 Nr. 2 geltend gemacht, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1
genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.

Diese Bekanntmachung wird aufgrund § 27 a VwVfG auch auf der Homepage der Verbandsgemeinde
Oberes Glantal unter [www.vgog.de/Öffentliche Bekanntmachungen](http://www.vgog.de/Öffentliche_Bekanntmachungen) veröffentlicht.

Wahnwegen, den 08.05.21
Gez. Morgenstern
Ortsbürgermeister