

B e k a n n t m a c h u n g

der Satzung der Ortsgemeinde Weilerbach über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.07.2021

Der Ortsgemeinderat Weilerbach hat aufgrund § 24 Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153) in der jeweils geltenden Fassung und des § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der jeweils geltenden Fassung, am 09.03.2021 nachfolgende Satzung beschlossen:

§ 1

Die Satzung wird zur Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung sowie zur Erzielung von städtebaulichen Maßnahmen in der Ortsgemeinde Weilerbach erlassen. In § 2 wird der Bereich festgesetzt, in dem städtebauliche Maßnahmen in Betracht gezogen werden und an dem ein besonderes Vorkaufsrecht besteht.

§ 2

Der Geltungsbereich dieser Satzung erstreckt sich auf die nachgenannten Grundstücke in der Hauptstraße, Ortsgemeinde Weilerbach:

Pl.-Nr. 172/10, 171, 1162/67, 1162/68, 169/7, 169/8

-Die Gemeinde Weilerbach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 09.04.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans „Am Kreuz, 1. Änderung und Erweiterung“ beschlossen, um die gemeindlichen Entwicklungsabsichten in der Ortsmitte von Weilerbach zu sichern. Bevor das dem Aufstellungsbeschluss folgende Verfahren durchgeführt werden kann, müssen eine Vielzahl von Grundlagen ermittelt, vorbereitende Maßnahmen ergriffen und Entscheidungen über Ausbau- und Festsetzungsvarianten getroffen werden.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich u.a. die Flurstücke 172/10 und 171, 1162/67, 1162/68, 169/7 und 169/8 auf welchen neben dem Modegeschäft Barz der leerstehende Supermarkt (ehemaliger Sparmarkt) steht. Im Rahmen der Sanierung des Ortskerns verfolgt die Gemeinde Weilerbach das Ziel, derartige städtebauliche Missstände wie leer gefallene Gebäude und aufgegebenen Grundstücke zu beseitigen und damit im Sinne der Allgemeinheit den Ortskern nachhaltig aufzuwerten. Dieses Areal soll demnach unter Beibehaltung der Bausubstanz des Modegeschäftes einer neuen Entwicklung zugeführt werden: Es sollen Wohnraum sowie Gewerbemöglichkeiten unter den Gesichtspunkten der behutsamen Sanierung und Erneuerung des Ortskerns geschaffen werden.

Insbesondere die Schaffung von Wohnraum im Ortskern von Weilerbach stellt eines der festgeschriebenen Sanierungsziele dar, dass in der Gemeinde seit vielen Jahren eine deutliche Nachfrage nach Wohnraum zu verzeichnen ist. Zudem würde mit dieser Entwicklung der bauleitplanerischen Prämisse „Innen- vor Außenentwicklung“ Folge geleistet werden, wonach Wohnentwicklungen vorrangig durch die Nutzung von Innenentwicklungspotenzialen getragen werden sollen.

Bereits im Rahmenplan der Gemeinde Weilerbach, der im Vorfeld der Sanierungsmaßnahme im Rahmen des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts der Gemeinde Weilerbach unter Beteiligung der Öffentlichkeit erstellt wurde, ist dieses Areal im Zusammenhang mit der rückwärtigen Freifläche sowie der benachbarten Nutzung für die Weiter- bzw. Neuentwicklung der neuen Ortsmitte von Weilerbach verankert.

Zur Sicherung ihrer Zielvorstellungen (Entwicklung einer neuen Ortsmitte, u.a. in Verbindung mit der Schaffung von neuem Wohnraum im Ortskern von Weilerbach), das Eigentum an den hier in Rede stehenden Grundstücken erwerben. Andernfalls besteht die Gefahr, an dieser zentralen Stelle im Ortskern von Weilerbach weiterhin einen städtebaulichen Missstand mit den entsprechenden negativen Ausstrahlungseffekten zu haben, welcher langfristig die Entwicklung der neuen Ortsmitte und die Verwirklichung der gemeindlichen Sanierungsziele beeinträchtigt.

Die genannten Grundstücke sind in dem beiliegenden Lageplan (Anlage 1), Maßstab 1: 1000, die Bestandteil der Satzung sind, dargestellt.

§ 3

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Weilerbach, den 27.07.2021
gez.

Horst Bonhagen
Ortsbürgermeister

- den beiliegenden Lageplanauszug bitte hier abdrucken –

Die vorstehende Satzung wird hiermit gemäß § 16 Abs. 2 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 24 Abs. 3 Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz bekannt gemacht.

Ernst Müller
1. Beigeordneter

Hinweis:

1. Die Satzung kann bei der Verbandsgemeindeverwaltung Weilerbach, Rummelstraße 15, Zimmer 218, 67685 Weilerbach, während der allgemeinen Dienststunden (Montag 8.00-12.00 Uhr und 13.30-18.00 Uhr, Dienstag und Donnerstag 8.00-12.00 Uhr und 13.30-16.00 Uhr, Mittwoch und Freitag 8.00-12.00 Uhr) von jedermann eingesehen werden. Gleichzeitig ist die Satzung auf der Internetseite der Verbandsgemeinde Weilerbach unter www.weilerbach.de/rathaus/bekanntmachungen veröffentlicht.

2. Es wird darauf hingewiesen, dass Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung zustande gekommen sind, 1 Jahr nach der öffentlichen Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen gelten.

Es sei denn, die Rechtsverletzung wird innerhalb 1 Jahres nach der öffentlichen Bekanntmachung der Satzung schriftlich unter Bezeichnung der Tatsachen, die eine solche Rechtsverletzung begründen können, gegenüber der Verbandsgemeindeverwaltung Weilerbach, Rummelstraße 15, 67685 Weilerbach, geltend gemacht.

Bekanntmachungsnachweis: Amtsblatt am 29.07.2021