

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 aufgegebene 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

Bonhagen
Ortsbürgermeister