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

Aufgrund der § 25 Abs. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO), hat die Stadtvertretung der Stadt Friedrichstadt in ihrer Sitzung am 13.12.2018 folgende Satzung beschlossen:

§ 1
Voraussetzung des Vorkaufsrechts

(1) Die Stadt Friedrichstadt beabsichtigt, einige Bereiche einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zuzuführen.

(2) Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung in der Stadt Friedrichstadt und den konkretisierten Planungsabsichten steht der Stadt in den durch § 2 bezeichneten Gebieten ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 BauGB zu.

§ 2
Festsetzung der Gebiete

1. Südlich der Treene, westlich der Straße Am Schulwald und nördlich der Straße Seebüll (Seerosenufer)

Die Stadt beabsichtigt, die Flurstücke 7/1, 8/1, 9/5, 116, 117 und 118 der Flur 4 für Wohn- und Mischflächen zu entwickeln. Im Flächennutzungsplan ist der Bereich bereits als öffentliche Grünfläche und Wohnbaufläche dargestellt, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3, 13. Änderung ruht zur Zeit.

Das Vorkaufsrecht an diesem Grundstück soll die Planung absichern.



2. Nördlich der Treene und südlich der Gemeindegrenze Koldenbüttel

Die Stadt beabsichtigt, die Flurstücke 15, 18, 20, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 32, 33, 34, 36, 40, 42, 43, 44 und 47 der Flur 1, Gemarkung Friedrichstadt als Wohnbauflächen zu sichern.
Im gültigen Flächennutzungsplan ist der Bereich noch als Sondergebiet Ferienhäuser, Mobilheime, Grünflächen und als landwirtschaftliche Flächen dargestellt.

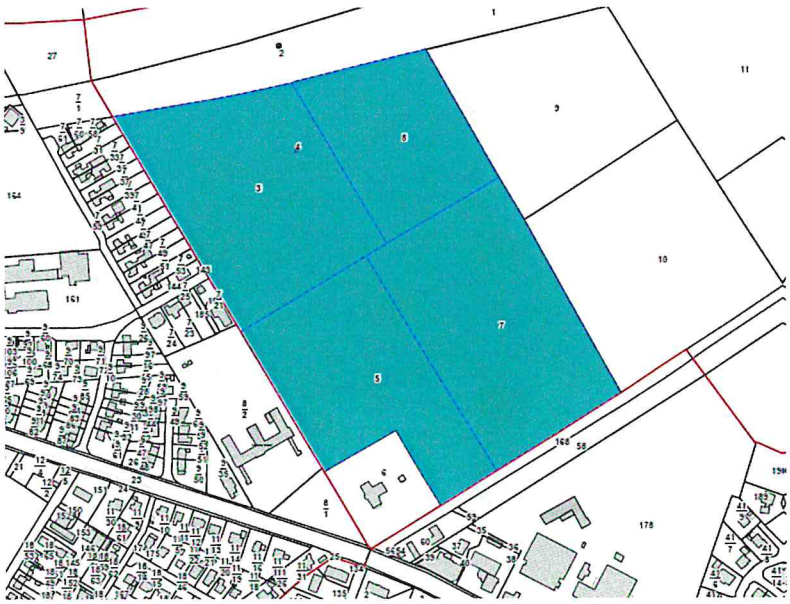
Das Vorkaufsrecht an diesen Grundstücken soll die Planung absichern.



3. Nördlich der Straße Tegelhoff und südlich der Treene

Die Stadt beabsichtigt, die Flurstücke 3, 5, 7 und 8 der Flur 2, Gemarkung Friedrichstadt als Wohnbauflächen zu sichern.
Im gültigen Flächennutzungsplan ist der Bereich noch als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

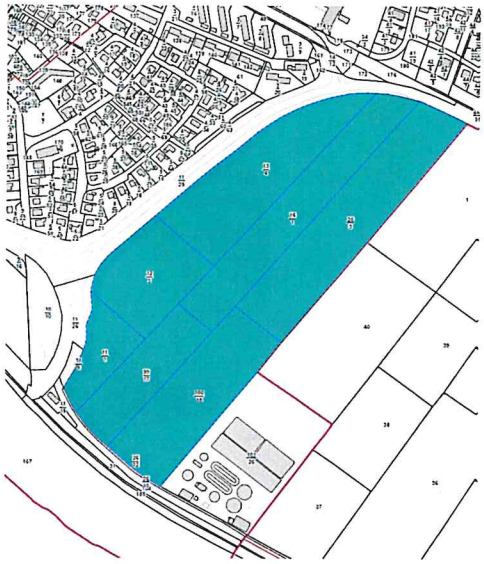
Das Vorkaufsrecht an diesen Grundstücken soll die Planung absichern.



4. Südlich und östlich der Bundesstraße (B5) und westlich der Kläranlage

Die Stadt beabsichtigt, diesen Bereich als Wohn-, Misch- und Gewerbeflächen zu entwickeln. Im gültigen Flächennutzungsplan ist der Bereich noch als landwirtschaftliche Fläche und Waldflächen dargestellt.
Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 11/1, 12/3, 13/4, 16/1, 20/3, 99/17 u. 100/18 der Flur 2, Gemarkung Friedrichstadt.

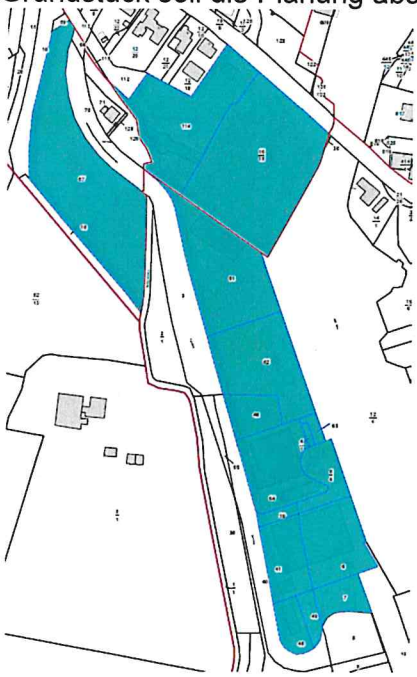
Das Vorkaufsrecht an diesem Grundstück soll die Planung absichern.



5. Südlich der Tönninger Straße, östlich und westlich der Straße Zum Hafen

Die Stadt beabsichtigt, die Flurstücke 16/15 und 114 der Flur 4 und die Flurstücke 4/1, 5/4, 6, 7, 39, 41, 46, 48, 49, 61, 62, 63, 64 und 67 der Flur 6, Gemarkung Friedrichstadt, als Wohnflächen und für touristische Zwecke zu entwickeln. Im Flächennutzungsplan ist der westliche Teilbereich als landwirtschaftliche Fläche und der östliche Teilbereich ist im Bebauungsplan Nr. 18 als Misch- und Gewerbegebiet dargestellt.

Das Vorkaufsrecht an diesem Grundstück soll die Planung absichern.



6. Straße Halbmond, südlich der Tönninger Straße

Die Stadt beabsichtigt, die Flurstücke 17/5, 17/6, 29/3, 66, 75, 77, 81, 82 und 83 der Flur 6, Gemarkung Friedrichstadt, als Fläche für den Gemeinbedarf für touristische Zwecke zu sichern. In den gültigen Bebauungsplänen Nr. 9 und Nr. 18 ist der Bereich noch als Sondergebiet Campingplatz, Wohnmobilplätze und Wassersport dargestellt.

Das Vorkaufsrecht an diesen Grundstücken soll die Planung absichern.



7. Nördlich der Schanzenstraße, westlich der Gartenstraße

Die Stadt beabsichtigt, das Flurstück 20/49 der Flur 7, Gemarkung Friedrichstadt, als Fläche für den Gemeinbedarf für gesundheitliche (Ärztehaus o.ä.) oder soziale Zwecke (Kindergarten) zu sichern. In dem gültigen Bebauungsplan Nr. 7, 1. Änderung ist der Bereich als reines Wohngebiet dargestellt.

Das Vorkaufsrecht an diesen Grundstücken soll die Planung absichern.



8. Nördlich der Brückenstraße, östlich der Senator-Stuhr-Straße und südlich des Goosweges

Die Stadt beabsichtigt, die Flurstücke138, 139 und 140 der Flur 7 und die Flurstücke 6/7, 150, 151, 154 der Flur 8, Gemarkung Friedrichstadt, als Fläche für den Gemeinbedarf für soziale Zwecke (Erweiterung Kindergarten, Schule) und Parkplätze zu sichern. Im gültigen Flächennutzungsplan ist der Bereich noch als gemischte Baufläche dargestellt. Im Bebauungsplan Nr. 6 ist ein Teilbereich als reines Wohngebiet ausgewiesen.

Das Vorkaufsrecht an diesen Grundstücken soll die Planung absichern.



9. Südlich der Tönninger Straße, westlich der Straße Freesenkoog, östlich der Eiderstedter Straße

Die Stadt beabsichtigt, diesen Bereich als Misch- und Gewerbeflächen zu entwickeln. Im gültigen Flächennutzungsplan ist der Bereich noch als landwirtschaftliche Fläche und Waldflächen dargestellt.
Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 8 und 9 der Flur 9, Gemarkung Friedrichstadt.

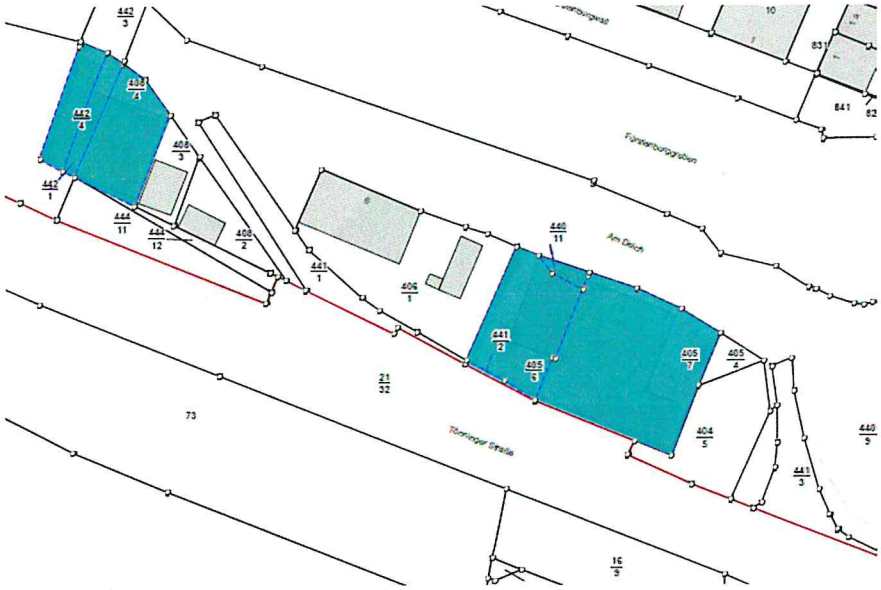
Das Vorkaufsrecht an diesem Grundstück soll die Planung absichern.



10. Straße Am Deich, Nördlich der Tönninger Straße und südlich des Fürstenburggrabens

Die Stadt beabsichtigt, diesen Bereich als Parkflächen zu entwickeln. Im gültigen Flächennutzungsplan ist der Bereich als gemischte Baufläche dargestellt.
Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 405/6, 405/7, 408/4, 440/11, 441/2, 442/1 und 442/4 der Flur 5, Gemarkung Friedrichstadt.

Das Vorkaufsrecht an diesem Grundstück soll die Planung absichern.



11. Straße südlich der Tönninger Straße und westlich der Bundesstraße 202

Die Stadt beabsichtigt, diesen Bereich als Wohnbaufläche zu entwickeln. Im gültigen Flächennutzungsplan ist der Bereich noch als landwirtschaftliche Fläche und Waldflächen dargestellt.
Der Geltungsbereich umfasst das Flurstück 10/6 der Flur 8, Gemarkung Friedrichstadt.

Das Vorkaufsrecht an diesem Grundstück soll die Planung absichern.



§ 3
Besonderes Vorkaufsrecht

(1) Zur Sicherung eine geordneten städtebaulichen Entwicklung in der Stadt Friedrichstadt steht für die in § 2 dieser Satzung bezeichneten Flächen der Stadt ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB an bebauten und unbebauten Grundstücken zu.

(2) Der Verkäufer eines unter das Vorkaufsrecht nach dieser Satzung fallenden Grundstücks hat der Stadt Friedrichstadt den Inhalt des Kaufvertrages unverzüglich mitzuteilen. Die Mitteilung des Verkäufers wird durch die Mitteilung des Käufers ersetzt. Das Grundbuchamt darf bei Kaufverträgen den Käufer als Eigentümer nur eintragen, wenn ihm die Nichtausübung oder das Nichtbestehen des Vorkaufsrechts nachgewiesen ist.

(3) Die Ausübung des Vorkaufsrechts richtet sich nach den gesetzlichen Vorschriften des Baugesetzbuches.

§4
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Mildstedt, 13.12.2018

STADT FRIEDRICHSTADT/EIDER 1 KREIS NORDFRIESLAND

Stadt Friedrichstadt
Die Bürgermeisterin

Christiane Möller-v. Lübcke