

ORTSÜBLICHE BEKANTMACHUNG

Satzung des Zweckverbands „Interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet Heidelberg-Leimen“ über ein gemeindliches Vorkaufsrecht nach § 25 Absatz 1 Nummer 2 Baugesetzbuch für im Zweckverbandsgebiet liegenden Flächen (Vorkaufssatzung)

Aufgrund von § 25 Absatz 1 Nummer 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 2. Dezember 2020 (GBl. S. 1095, 1098) hat die Verbandsversammlung des Zweckverbands „Interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet Heidelberg-Leimen“ am 19. Juli 2022 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Gegenstand

Für das Zweckverbandsgebiet „Interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet Heidelberg-Leimen“ werden städtebauliche Maßnahmen in Betracht gezogen.

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung steht dem Zweckverband für die Flächen des Gebiets ein Vorkaufsrecht nach § 25 Absatz 1 Nummer 2 des BauGB zu.

§ 2

Geltungsbereich

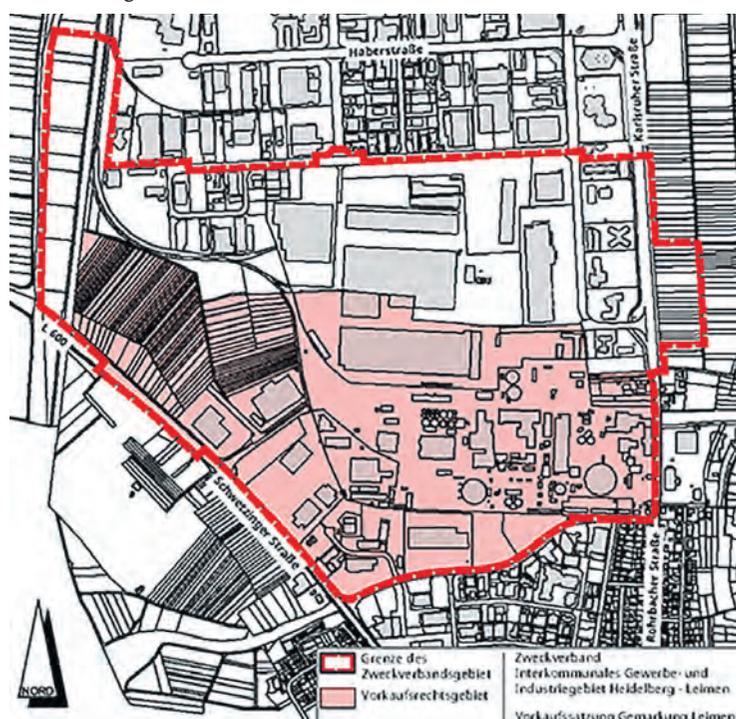
Das Vorkaufsrecht erstreckt sich auf folgende Grundstücke: Flurstücke, die vollumfänglich im Satzungsgebiet liegen:

998	999	999/1	1000	1004	1004/1	1005	1005/1
1006/1	1020/1	1044	1170	1170/1	1170/2	1170/4	1395
1396	1397	1398	1399	1400	1401	1402	1404
1405	1406	1407	1408/1	1408/2	1409	1410	1411
1412	1413	1414	1415	1416	1417	1418	1419
1420	1421	1422	1423	1424	1425	1426	1426/1
1426/2	1426/3	1457	1457/1	1458	1458/1	1459	1460
1461	1462	1462/1	1463	1464/1	1464/2	1465	1456
1467	1468	1469	1470	1471	1472	1473	1474
1475	1476	1478	1479	1480	1481	1482	1483
1484	1485/1	1485/2	1486	1487	1488	1489	1490
1492	1493	1494	1495	1497	1498	1499	1500
1501	1502	1503	1504	1505/1	1505/2	1506	1507
1508	1509	1510	1511	1512	1513	1515/1	1517
1518	1519	1520/1	1520/2	1521/1	1521/2	1521/3	1522
1524	1526	1527	1528	1529	1529/1	1530	1530/1
6176	6176/1	6177	6177/1	6178	6178/1	6179	6179/1
6179/2	6180	6190	6191	6192	6193	6194	

Flurstücke, die mit Teilbereichen im Satzungsgebiet liegen:

1533	1936/6	1439	1440	1441	1394
------	--------	------	------	------	------

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ergibt sich aus dem dieser Satzung beigefügten Lageplan vom 7. Juni 2022 im Maßstab 1:7.000. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.



Lageplan Vorkaufssatzung Gemarkung Leimen

§ 3

Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Leimen, den 19. Juli 2022

Hans D. Reinwald, Verbandsvorsitzender

Jedermann kann die Satzung des Zweckverbands „Interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet Heidelberg-Leimen“ über ein gemeindliches Vorkaufsrecht nach § 25 Absatz 1 Nummer 2 Baugesetzbuch für im Zweckverbandsgebiet liegenden Flächen (Vorkaufssatzung) in der Geschäftsstelle des Zweckverbands „Interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet Heidelberg-Leimen“ einsehen und Auskunft über den Inhalt erhalten.

Die Geschäftsstelle des Zweckverbands ist für Besucherinnen und Besucher aktuell nur zu folgenden Zeitfenstern geöffnet: **dienstags von 10.00 bis 12.00 Uhr und donnerstags von 14.00 bis 16.00 Uhr.** An den übrigen Tagen ist eine Einsichtnahme in die Vorkaufssatzung **nur nach vorheriger terminlicher Absprache** unter der Telefonnummer 06224 - 704 409 oder per E-Mail unter alena.kaltenmaier@leimen.de möglich.

Ort: Geschäftsstelle Zweckverband

„Interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet Heidelberg-Leimen“

Rathausstraße 8; 69181 Leimen

Telefon: 06224 - 704 409

Telefonische Erreichbarkeit:

Montag 9.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr

Dienstag 9.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr

Mittwoch 9.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr

Donnerstag 9.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr

Freitag 9.00 bis 12.00 Uhr

Hinweise:

Gemäß § 215 Absatz 1 BauGB werden unbeachtlich

1. eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,

2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und

3. nach § 214 Absatz 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, Wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Heidelberg unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Hinweis nach § 4 Absatz 4 und 5 Gemeindeordnung analog:

Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg oder aufgrund der beim Zustandekommen dieser Satzung, mit Ausnahme der Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung, ist gemäß § 4 Absatz 4 und 5 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg unbeachtlich, wenn nicht der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat oder wenn nicht vor Ablauf eines Jahres nach Bekanntmachung die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder wenn nicht die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.

Ist eine Verletzung in der beschriebenen Art geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.

Leimen, den 21.07.2022

Zweckverband Heidelberg-Leimen

Aufhebung der Vorkaufssatzungen vom 29.04.2019

Darüber hinaus hat die Verbandsversammlung des Zweckverbands „Interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet Heidelberg-Leimen“ am 19. Juli 2022 beschlossen, die Satzungen über ein besonderes Vorkaufsrecht vom 29.04.2019 für das Gebiet „Interkommunales Gewerbegebiet Leimen-Heidelberg - Bereich Leimen“ in Leimen Mitte und für das Gebiet „Interkommunales Gewerbegebiet Leimen-Heidelberg, Bereich Gewerbegebiet Nord II, 1. Änderung und Neufassung“ in Leimen Mitte, ebenfalls vom 29.04.2019, aufzuheben.

Begründung

Für Teilflächen ausschließlich auf Leimener Gemarkung liegende Grundstücke wurden am 29.04.2019 Vorkaufssatzungen nach § 25 BauGB erlassen. Das Besondere Vorkaufsrecht sollte nunmehr auf alle innerhalb des Zweckverbandes liegenden Leimener Grundstücke ausgedehnt werden, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu sichern und damit die innerhalb des Zweckverbandsgebietes gemeindeübergreifend geplanten städtebaulichen Maßnahmen abzusichern. Mit Inkrafttreten der Satzung des Zweckverbands „Interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet Heidelberg-Leimen“ über ein gemeindliches Vorkaufsrecht nach § 25 Absatz 1 Nummer 2 Baugesetzbuch für im Zweckverbandsgebiet liegenden Flächen (Vorkaufssatzung) treten die beiden vorgenannten Vorkaufssatzungen vom 29.04.2019 daher außer Kraft.

Leimen, den 21.07.2022

Zweckverband Heidelberg-Leimen