

§ 2

Besonderes Vorkaufsrecht

Der Stadt Oberviechtach steht an den Grundstücken in dem in § 1 bezeichneten Geltungsbereich ein Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB zu.

§ 3

Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Oberviechtach, den 17.04.2024

Rudolf J. Teplitzky

1. Bürgermeister

Anlage: Begründung

Begründung:

Der Stadtrat der Stadt Oberviechtach hat mit Beschluss vom 10.05.2022 den „Städtebaulichen Rahmenplan Quartiersstudie Stadtmitte“ beschlossen. Anlass für die Erstellung des Rahmenplans war u.a. die Entwicklung eines Konzepts für die leerstehenden Gebäude in der Nabburger Straße. Die Flurstücke im Geltungsbereich der Satzung liegen folglich innerhalb des Rahmenplans. Das dazwischen liegende Grundstück Nabburger Str. 7 (Fl.Nr. 25) befindet sich bereits im Eigentum der Stadt. Alle Grundstücke weisen derzeit einen Gebäudeleerstand auf, die Gebäudesubstanz ist sanierungsbedürftig. Bei der Bebauung auf Fl.Nr. 26 handelt es sich um ein Baudenkmal.

Das „Projektfeld Nabburger Str. 5 bis 9“ im Rahmenplan (vgl. Seite 40) sieht u.a. eine Sicherung der ortsbildprägenden Gebäude, ein mögliches Nachnutzungskonzept sowie die Sicherung und den Ausbau zentraler Gärten bzw. eines Stadtgartens vor. Lediglich die Nebengebäude im rückliegenden Bereich sollen zugunsten eines Ausbaus der Grünflächen zurückgebaut werden. Als Nachnutzung sind Wohnangebote und/oder der Ausbau von Gemeinschaftseinrichtungen vorgeschlagen. Insgesamt sind die im Rahmenplan vorgesehenen Maßnahmen für die Grundstücke Bestandteil eines quartiersbezogenen Konzeptes. Für weitere Details wird auf den Rahmenplan Bezug genommen.

Der Geltungsbereich der Vorkaufsrechtssatzung umfasst die Grundstücke mit den Fl.Nrn. 23, 26 und 27 der Gemarkung Oberviechtach, um der Stadt im Verkaufsfall den Zugriff auf die Grundstücke zur einfacheren Umsetzung der Ziele des Rahmenplans zu ermöglichen. Mit dem Erwerb der Fl.Nrn. 23, 26 und 27 könnte die Stadt die im Rahmenplan vorgesehene Konzeption für die Grundstücke „aus einer Hand“ einer Umsetzung zuführen. Die Satzung dient daher der Sicherung, Fortentwicklung und Umsetzung des Rahmenplans in diesem Bereich.