

**Beratung und Beschlussempfehlung über die Ausübung eines Vorkaufsrechtes
– Vorstellung eventuell zukünftiger Wohnbaufläche Jaderberg**

Beratungsablauf:		
10.02.2022	Ausschuss für Klima, Umwelt und Mo- bilität	Vorbereitung
15.02.2022	Verwaltungsausschuss	Entscheidung

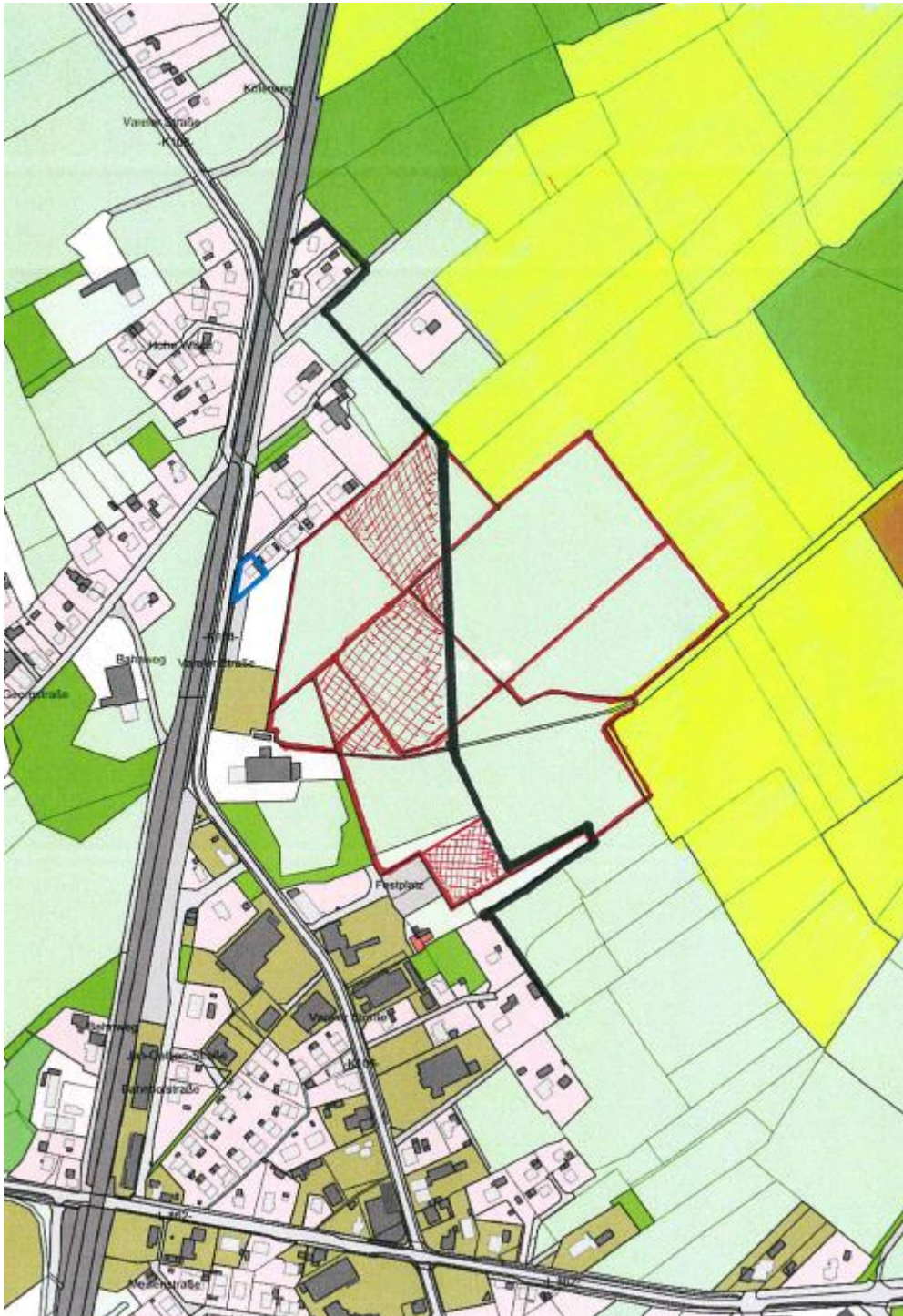
Gegenstand des Kaufvertrages sind folgende rot umrandete Flächen:



Die in Schwarz eingezeichnete Linie stellt die Grenze des Bebauungsplanes Nr. 16 in diesem Bereich dar. Alles links der Linie befindet sich innerhalb des Bebauungsplanes, alles rechts der Linie befindet sich außerhalb des Bebauungsplanes und liegt im Außenbereich nach § 35 BauGB.

Zur Klarstellung sind nachfolgend in rot schraffiert die Flächen eingetragen, bei denen die Gemeinde ein Vorkaufsrecht ausüben könnte. Bei allen anderen Flächen, die ebenfalls Bestandteil des Kaufvertrages sind, in der nachfolgenden Zeichnung allerdings nicht rot schraffiert, kann gesetzlich kein Vorkaufsrecht ausgeübt werden.

Zur Beratung und Beschlussfassung stehen also lediglich die gekennzeichneten Flächen:



Die gelbe Markierung weist die Flächen des angrenzenden Landschaftsschutzgebietes aus.

Das nachfolgende städtebauliche Entwicklungskonzept wurde bislang von Käufer und Gemeindeverwaltung erarbeitet:



Hierbei ist in erster Linie die Fläche um den Schützenplatz herum auf Wunsch der Ratsmitglieder großzügig gestaltet worden. Diese Fläche könnte in einem Bebauungsplan z.B. als Fläche für öffentliche Zwecke festgesetzt werden.

Es wird erneut darauf hingewiesen, dass die Gemeinde die Planungshoheit für ihr Gemeindegebiet innehat. Dieses städtebauliche Entwicklungskonzept stellt noch keinen Bebauungsplan oder ähnliches dar, es ist bislang lediglich die Veranschaulichung einer Idee. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens, welches zweifelsfrei zur Umsetzung dieser Idee erforderlich ist, hat die Gemeinde erheblichen Einfluss auf die Festsetzungen im Bebauungsplan und Flächennutzungsplan. Der endgültige Bebauungsplan kommt ausschließlich durch Mehrheitsbeschluss des Gemeinderates zustande.

Beschlussempfehlung:

Der Ausschuss für Klima, Umwelt und Mobilität empfiehlt dem Verwaltungsausschuss der Gemeinde Jade, eine Vorkaufsrechtsverzichtserklärung über die im Grundstückskaufvertrag vom 10.11.2021 bezeichneten Grundstücke auszustellen und damit zu bestätigen, dass ein Vorkaufsrecht nach den §§24 – 28 BauGB aus diesem Verkauf nicht besteht bzw. nicht ausgeübt wird.