

Bekanntmachung

Satzung zur Änderung der Vorkaufsrechtssatzung

**der Stadt Bad Homburg v. d. Höhe für den Bereich nördlich des
Massenheimer Wegs
in der Fassung vom 15.05.2017**

Aufgrund der Änderung der Abgrenzung des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 113 „Gewerbegebiet Massenheimer Weg“ hat die Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung am 04.02.2021 die Vorkaufsrechtssatzung der Stadt Bad Homburg v. d. Höhe für den Bereich nördlich des Massenheimer Wegs gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) durch die Änderungssatzung entsprechend für den Bereich des abgegrenzten Geltungsbereiches neugefasst.

Die Satzung (i.d. Fassung vom 15.02.2021) zur Änderung der Vorkaufsrechtssatzung der Stadt Bad Homburg v. d. Höhe für den Bereich nördlich des Massenheimer Wegs i. d. F. vom 15.05.2017 wurde wie folgt als Satzung beschlossen:

Satzung zur Änderung der Vorkaufsrechtssatzung

**der Stadt Bad Homburg v. d. Höhe für den Bereich nördlich des
Massenheimer Wegs
in der Fassung vom 15.05.2017**

Aufgrund der §§ 5 und 51 Nr. 6 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl. I 2005, S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 21.06.2018 (GVBl. 2018, S. 291) sowie des § 25 Abs. 1 Nr. 2. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728, 1793), hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Homburg v. d. Höhe in ihrer Sitzung am 04.02.2021 folgende Satzung beschlossen:

Artikel I

Die Vorkaufsrechtssatzung der Stadt Bad Homburg v. d. Höhe für den Bereich nördlich des Massenheimer Wegs in der Fassung vom 15.05.2017 wird wie folgt geändert.

1. § 1 wird wie folgt neu gefasst:

§ 1 Geltungsbereich

- (1) Der räumliche Geltungsbereich liegt im Westen des Stadtteils Ober-Eschbach und wird wie folgt begrenzt:
 - Im Norden entlang der südlichen Straßenparzellengrenze der Peterhofer Straße
 - Im Osten entlang der westlichen Wegeparzellengrenze der Regionalpark-Rundroute
 - Im Süden entlang der nördlichen Straßenparzellengrenze der Straße Massenheimer Weg
 - Im Westen durch die Außensportanlage des Sportzentrums Süd
- (2) Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 8,73 ha und schließt die folgenden Flurstücke der Flur 3 der Gemarkung Ober-Eschbach ein:
80, 81, 82, 83, 84/1, 84/5, 85/1, 88/2, 88/3, 88/4, 88/6, 88/7, 88/10, 88/11, 88/13, 91/1, 92/1, 93, 94, 96/1, 97/1

- (3) Der als Anlage 1 beigefügte Übersichtsplan ist Bestandteil dieser Satzung und maßgebend für die Abgrenzung des Geltungsbereichs.

2. § 2 wird wie folgt neu gefasst:

§ 2 Städtebauliche Maßnahme

- (1) Die Stadt Bad Homburg v. d. Höhe beabsichtigt, die Fläche nördlich des Massenheimer Wegs zu einem Gewerbegebiet zu entwickeln, um das bereits bestehende Gewerbegebiet am Massenheimer Weg zu erweitern. Ziel ist es, die Ansiedlung von kleinen und mittelständischen Betrieben zu ermöglichen und somit die Entwicklung des sogenannten einfachen Gewerbes zu fördern.
- (2) Die Fläche im nord-westlichen Teil des Gebietes ist als Erweiterung der bereits vorhandenen Sportflächen und somit als Fläche für den Gemeinbedarf bzw. als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportanlage vorgesehen.
- (3) Die obengenannten Entwicklungsvorstellungen der Gemeinde sollen durch einen Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert werden.

3. § 3 wird wie folgt angepasst:

Die Nummerierung 1. und 2. wird durch (1) und (2) ersetzt.

§ 3 Abs. 2 Satz 1 wird wie folgt geändert:

- (2) Gemäß § 28 BauGB hat der Verkäufer der Stadt den Inhalt des Kaufvertrages unverzüglich mitzuteilen; die Mitteilung des Verkäufers wird durch die Mitteilung des Käufers ersetzt.

4. § 4 wird wie folgt angepasst:

Die Nummerierung 1. und 2. wird durch (1) und (2) ersetzt.

5. Die Anlagen 1 und 2, die Bestandteile der Vorkaufsrechtssatzung sind, werden wie folgt geändert:

Anlage 1: Die Abgrenzung des Geltungsbereichs wird gem. § 1 der Satzung angepasst.

Anlage 2 wird wie folgt neu gefasst:

Begründung zur Vorkaufsrechtssatzung für den Bereich nördlich des Massenheimer Wegs

Das Ziel der Vorkaufsrechtssatzung besteht darin, mittels gemeindlichen Grunderwerbs die Realisierung der gemäß § 2 beabsichtigten städtebaulichen Maßnahme zu sichern, zu erleichtern und zu beschleunigen.

Für das Satzungsgebiet nördlich des Massenheimer Wegs beabsichtigt die Stadt Bad Homburg v. d. Höhe, die dortigen Flächen zur Ansiedlung von sog. einfachem Gewerbe neu zu ordnen sowie den Bedarf an Sportflächen zu befriedigen.

Da das sogenannte einfache Gewerbe (Handwerker, produzierendes Gewerbe usw.) in Bad Homburg in einer großen Konkurrenz zu den Büro- und Einzelhandelsnutzungen steht, soll die Ausweisung dieser Gewerbeflächen insbesondere die Neuansiedlung von kleinen und mittelständischen Gewerbe- und Handwerksbetriebe ermöglichen sowie Erweiterungsmöglichkeiten für ansässige Betriebe eröffnen und dadurch ihre Bindung an den Standort Bad Homburg v. d. Höhe stärken.

Darüber hinaus sollen die Flächen im Satzungsgebiet auch als Erweiterung der bereits vorhandenen Sportflächen dienen.

Der Grunderwerb der benötigten Flächen soll bereits frühzeitig erfolgen, um eine zügige und kostenorientierte Realisierung der städtebaulichen Entwicklungsziele zu ermöglichen. Eine Weiterveräußerung von Grundstücken an Dritte ohne den Zugriff der Stadt Bad Homburg v. d. Höhe über ein Vorkaufsrecht würde das Erreichen der angestrebten Entwicklungsziele erschweren und/oder verzögern. Es besteht daher ein öffent-

liches Interesse der Stadt Bad Homburg in dem Plangebiet rechtzeitig Grundeigentum zu erwerben.

Die städtebaulichen Entwicklungsziele sollen durch Aufstellung eines Bebauungsplans gesichert werden.

Artikel II

Diese Satzung tritt am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Bad Homburg v. d. Höhe den 02.03.2021

Der Magistrat der Stadt Bad Homburg v. d. Höhe

Alexander W. Hetjes
Oberbürgermeister