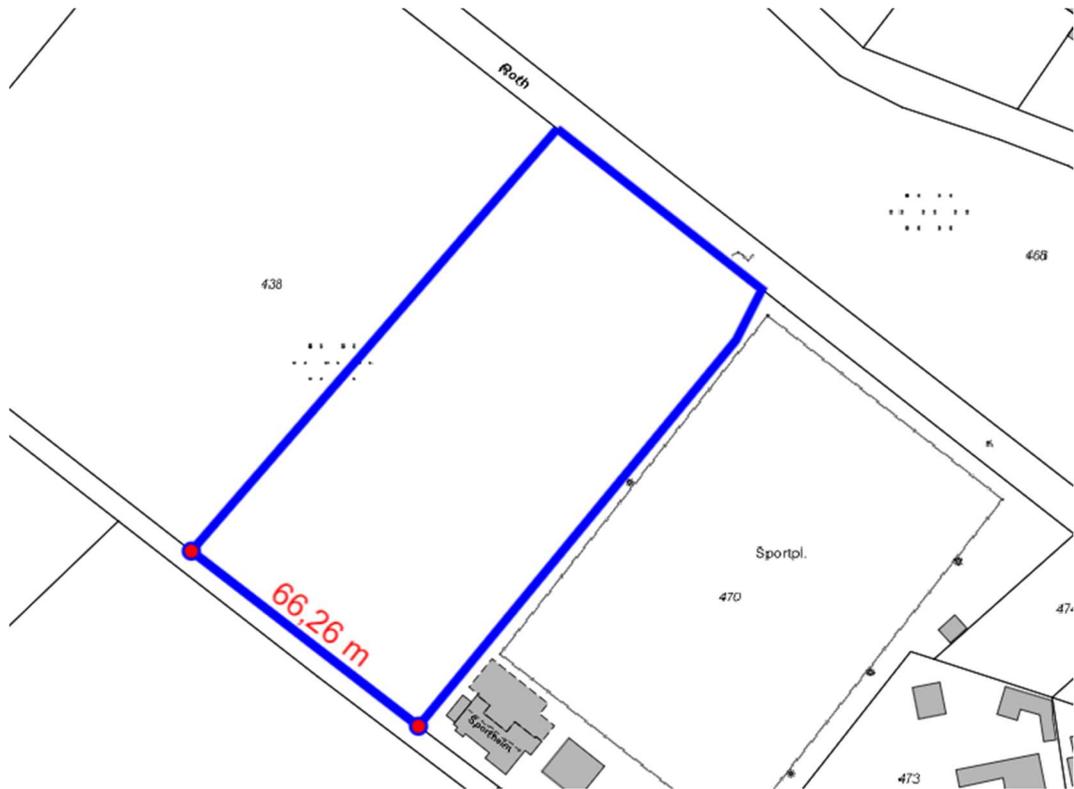


**Satzung der Gemeinde Oberroth
über ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB
für eine Teilfläche des Flurstücks Nr. 438 der Gemarkung Oberroth**

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung erstreckt sich auf eine Teilfläche von ca. 8.294 m² des Flurstücks Nr. 438 der Gemarkung Oberroth. Das Satzungsgebiet ist in dem nachstehenden unmaßstäblichen Lageplan blau eingerahmt und hinterlegt dargestellt.



§ 2 Besonderes Vorkaufsrecht

Der Gemeinde Oberroth steht an dem Grundstück 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.

Oberroth, den 04. Juli 2023

gez. Willbold Graf
Erster Bürgermeister

Gemeinderatsbeschluss vom 03. Juli 2023
Bekanntmachung im Mitteilungsblatt vom 08. Juli 2023, Nr. 27

Begründung:

Der Geltungsbereich dieser Vorkaufsrechtssatzung umfasst die im Lageplan blau eingerahmte und hinterlegte Teilfläche von ca. 8.415 m² des Flurstücks Nr. 438 der Gemarkung Oberroth.

Die Fläche befindet sich im planungsrechtlichen Außenbereich und wird seit ca. 1989 zu Sportzwecken genutzt (derzeit ca. 80 % für den Vereinssport, 20 % durch den Schulsport) und steht in Privateigentum. Die Nutzung ist derzeit über einen Pachtvertrag mit der Gemeinde gesichert. Die betroffene Teilfläche ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Oberroth als Sportplatz dargestellt. Ein Bebauungsplan besteht nicht. Auch eine Baugenehmigung für das betroffene Areal ist nicht vorhanden.

Die Gemeinde beabsichtigt, für die im Geltungsbereich liegende Teilfläche einen Bebauungsplan aufzustellen unter Festsetzung einer „Fläche für Sportanlagen (Vereins- und Schulsport)“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5, Alt. 2 BauGB. Die Festsetzungsgrundlage ermöglicht es, Sportanlagen einschließlich dazugehöriger sonstiger baulicher Anlagen festzusetzen. Damit soll die Bestandsanlage für Zwecke des Vereins- und Schulsports planungsrechtlich gesichert werden. Der Bebauungsplan wird ferner als Grundlage für eine genehmigungsrechtliche Legalisierung der vorhandenen Nutzung sowie für einen gegebenenfalls zukünftig erforderlichen Ausbau der Sportanlagen und einem befestigten Parkplatz benötigt.