

Gemeinde Worth

Satzung über „Besonderes Vorkaufsrecht“ gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch

Begründung zur Satzung gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Die in der Karte abgebildeten Bereiche werden von der Gemeinde Worth für eine städtebauliche Entwicklung in Betracht gezogen, da sie unmittelbar an den vorhandenen Siedlungsbereich angrenzen und bereits verkehrlich erschlossen sind.

Bei einer wohnbaulichen Entwicklung des Teilbereiches zwischen der Straße Allee und der Dorfstraße würde die vorhandene kompakte Siedlungsstruktur der Gemeinde erhalten bleiben. Die Fläche würde sich aufgrund der Größe auch als Gemeinbedarfsfläche eignen, wie z. B. für den Neubau einer Feuerwehr.

Die Fläche des Flurstückes 77 wird als Zufahrt von der Dorfstraße zum rückwärtigen Bereich des Flurstückes 10/2 der Flur 5 benötigt.

Das Grundstück „Langenstücken 1a“ könnte ebenfalls zur Arrondierung des Siedlungsbereiches der Gemeinde Worth dienen. Für dieses Grundstück wurden bereits Erschließungsmaßnahmen von der Gemeinde Worth vorgenommen, da die Fläche in der Vergangenheit für die Aufstellung von Containern für Flüchtlingen zur Diskussion stand. Die Fläche wäre sowohl für eine wohnbauliche Entwicklung oder aufgrund des zentralen Standortes, auch für einen öffentlichen Zweck geeignet.

Durch einen Erwerb der Flächen soll eine Planung und spätere Nutzung für öffentliche oder wohnbauliche Zwecke ermöglicht werden

Worth, den 10.03.2025

Siegel

Gemeinde Worth
Der Bürgermeister
Uwe Schack

Satzung der Gemeinde Worth über "Besonderes Vorkaufsrecht" gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch

über die Begründung eines besonderen Vorkaufsrechtes zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung in einem Gebiet, in dem städtebauliche Maßnahmen vorgesehen sind.

Die Gemeindevertretung Worth hat gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. I S. 394) in Verbindung mit § 4 Gemeindeordnung Schleswig-Holstein in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Februar 2003 (GVObI S. 57) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 13. Dezember 2024 (GVObI. S. 957) am 27.01.2025 folgende

Satzung

beschlossen:

§ 1

1. Bei dem Bereich „Langenstücken“ handelt es sich um ein landwirtschaftlich geprägtes Grundstück und er bezieht sich auf folgendes Flurstück:

- Langenstücken 1a, Flurstück 9 der Flur 4, Gemarkung Worth (unbebaut)

2. Der Teilbereich zwischen der Allee und der Dorfstraße wird überwiegend als private und landwirtschaftliche Grünfläche genutzt. Das angrenzend bebaute Grundstück wird in den Geltungsbereich der Vorkaufsrechtssatzung einbezogen. Der Bereich umfasst folgende Flurstücke:

- Flurstück 75 der Flur 5, Gemarkung Worth (unbebaut)
- Flurstücke 75 und 78 der Flur 5, Gemarkung Worth (Dorfstraße 5 - 7 - nur der unbebaute Bereich inkl. der Fläche der 2 Schuppen an der nördlichen Grundstücksgrenze)
- Flurstück 77 der Flur 5, Gemarkung Worth (nur mit einem Schuppen bebaut)
- Flurstück 10/2 der Flur 5, Gemarkung Worth (Allee 13 - der bebaute und unbebaute Bereich)

Der beigefügte Übersichtsplan M 1:5.000 ist Bestandteil dieser Satzung inkl. der Pläne der Teilflächen im Maßstab 1:1.000 und 1:1.500.

§ 2

Der Gemeinde Worth steht in dem unter § 1 genannten Bereich das Vorkaufsrecht an unbebauten und bebauten Grundstücken im Sinne des § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB zu.

§ 3

Die Eigentümer der unter das Vorkaufsrecht nach dieser Satzung fallenden Grundstücke sind gemäß § 28 Abs. 1 Nr. 1 Satz 1 BauGB dazu verpflichtet der Gemeinde den Abschluss eines Kaufvertrages über ihr Grundstück unverzüglich anzuzeigen.

§ 4

Die Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
Diese Satzung ersetzt die Satzung der Gemeinde Worth über „Besonderes Vorkaufsrecht“ gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch vom 25.03.2004.

Worth, den 10.03.2025

Siegel

Gemeinde Worth
Der Bürgermeister
Uwe Schack

E 594158 m

N 5925831 m

Geltungsbereich Vorkaufsrechtssatzung

Geltungsbereich Vorkaufsrechtssatzung



© 2021 – Alle Rechte vorbehalten

1:5.000

N 5924937 m

E 592903 m

E 593872 m

N 5925561 m

25

Geltungsbereich Vorkaufsrechtssatzung

Dorfstraße K 67

9

27

1 a

10

Langenstücken

26

11/1

6 a

6 b

8 a

8 b

3/8

3/2



N 5925382 m

© 2021 – Alle Rechte vorbehalten

1:1.000

E 593621 m

Vierthof

Geltungsbereich Vorkaufsrechtssatzung

