

## **Satzung**

über

**die Ausübung des besonderen Vorkaufrechts nach § 25 Absatz 1 Nummer 2  
Baugesetzbuch (BauGB) der Ortsgemeinde Otterbach für den Ortsteil Sambach**

**vom 25. Januar 2024**

Der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Otterbach hat aufgrund des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153) in der derzeit gültigen Fassung in Verbindung mit § 25 Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung nachfolgende Satzung beschlossen:

### **§ 1 Zweck der Satzung**

Die Satzung wird zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung sowie zur Erzielung städtebaulicher Maßnahmen (Freihaltung des Sichtdreiecks beim Ein- und Ausfahren auf die B 270 sowie beim Kreuzen des unbeschränkten Bahnübergangs notwendig, damit eine gefahrlosere Anbindung an den Radweg gewährleistet werden kann.) in der Ortsgemeinde Otterbach für den Ortsteil Sambach erlassen.

Im Rahmen dieser Satzung werden die Grundstücke festgelegt, an denen der Ortsgemeinde Otterbach zur Realisierung von Entwicklungsmaßnahmen ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB zusteht.

### **§ 2 Geltungsbereich der Satzung**

Der Geltungsbereich der Satzung erstreckt sich auf die nachgenannten Grundstücke im Ortsteil Sambach, Katzweilerstraße:

Fl.St.Nr. 403/3 (476,00 m<sup>2</sup>) und Fl.St.Nr. 403/5 (216,00 m<sup>2</sup>)

Die genannten Grundstücke sind im beiliegenden Lageplan Maßstab 1:1000, der Bestandteil dieser Satzung ist, dargestellt.

### **§ 3 Vorkaufsrecht**

Der Ortsgemeinde Otterbach steht ein Vorkaufsrecht gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB an den in § 2 genannten Flächen zu.

Die Eigentümer der unter das Vorkaufsrecht nach dieser Satzung fallenden Grundstücke sind verpflichtet, der Ortsgemeinde den Abschluss eines Kaufvertrages über ihr Grundstück unverzüglich anzuzeigen.

## § 4 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Auf die Vorschriften des § 27 BauGB über die Abwendung des Vorkaufsrechts, des § 27 a BauGB über die Ausübung des Vorkaufsrechts zu Gunsten Dritter sowie des § 28 BauGB über Verfahren und Entschädigung bei der Ausübung des Vorkaufsrechts wird hingewiesen.

Otterbach, 25. Januar 2024



Marco Reschke  
Ortsbürgermeister

### Hinweis:

Die vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht. Die Satzung wurde in der öffentlichen Sitzung des Ortsgemeinderates von 23. Januar 2024 beschlossen.

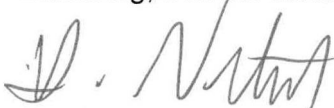
Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 24 Abs. 6 Gemeindeordnung (GemO) in Verbindung mit § 215 Baugesetzbuch (BauGB) Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes oder auf Grund dieses Gesetzes zustande gekommen sind, ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen gelten.

Dies gilt nicht, wenn

1. die Bestimmungen über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung, die Ausfertigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind oder
2. vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist (ein Jahr) die Aufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder jemand die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften gegenüber der Verbandsgemeindeverwaltung Otterbach-Otterberg, Hauptstraße 27, 67697 Otterberg unter Bezeichnung des Sachverhaltes, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht hat.

Hat jemand eine solche Verletzung geltend gemacht, so kann auch nach Ablauf der Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.

Otterberg, den 26. Januar 2024



Harald Westrich  
Bürgermeister

# Verbandsgemeinde Otterbach-Otterberg

Hauptstraße 27 67697 Otterberg Tel.: +49 (0)6301 60 70



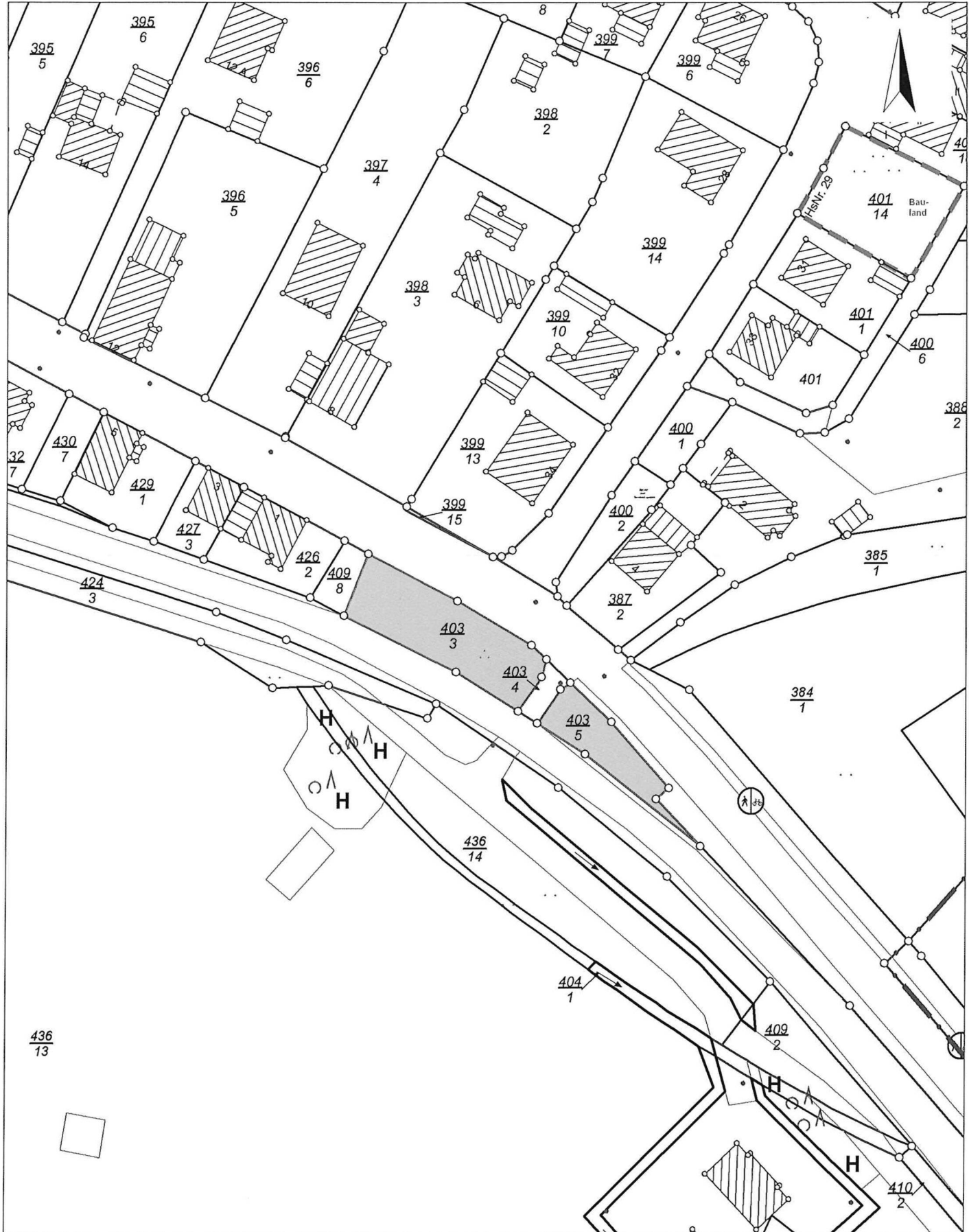
VERBANDSGEMEINDE  
**OTTERBACH**  
**OTTERBERG**

Projekt: Vorkaufsrechtssatzung  
Bezeichnung: Lageplan als Anlage zur Satzung

Sachbearbeiter: .

Otterbach, 25.01.2024

Maßstab 1:1000



Begründung zur Satzung:

*Die Ortsgemeinden Otterbach und Katzweiler planen aktuell den Ausbau des Lautertalradweges, um den Radweg insbesondere für Berufspendler attraktiver zu gestalten aber auch insgesamt den Radverkehr zu stärken und als Beitrag zum Klimaschutz mehr Menschen dazu zu bewegen das Fahrrad als Verkehrsmittel außerhalb der vielbefahrenen Straße zu nutzen. Der Fahrradweg wird im Zuge des Ausbaus etwas verbreitert und mit Asphalt befestigt.*

*Im Bereich des ersten Bahnübergangs in Sambach (von Otterbach aus kommend auf der linken Seite) befinden sich die Grundstücke mit den Flurstücks-Nummern 403/3 und 403/5, die sich aktuell in Privatbesitz befinden. Die Grundstücke sind mit Büschen und hohem Gras bewachsen und grenzen an die stark befahrene Ortsdurchfahrtsstraße an. Der ebenso an die Grundstücke angrenzende Bahnübergang ist nur für Fußgänger und Fahrradfahrer nutzbar. Eine Durchfahrt ist verboten.*

*Vom Lautertalradweg aus kommend stellt sich die Überquerung der Ortsdurchfahrtsstraße in die Ortslage Sambach und zum straßenbegleitenden Fahrradweg Richtung Otterbach sowohl für Fußgänger als auch für Fahrradfahrer äußerst schwierig dar und ist besonders während des Berufsverkehrs durch die überhöhte Geschwindigkeit der Fahrzeuge gefährlich. Durch den Gras- und Heckenbewuchs der Grundstücke mit den Flurstücks-Nummern 403/3 und 403/5 wird die Sicht auf die Durchfahrtstraße stark eingeschränkt, was die Gefahr der Straßenüberquerung vom Radweg aus in die Ortslage nochmals enorm vergrößert.*

*Aus den genannten Gründen beabsichtigt die Ortsgemeinde mit dem Erwerb der Grundstücke, Flurstücks-Nummern 403/3 und 403/5, diese dauerhaft von Bewuchs freizuhalten und somit die derzeit bestehende Gefahrenstelle für Fußgänger und Fahrradfahrer zu entschärfen. Bei einer höheren Nutzung des Fahrradweges nach dem geplanten Ausbau, ist mit einer stärkeren Frequentierung des Bahnübergangs zu rechnen. Ebenso ist aktuell die Errichtung eines „Bike-Inns“ vom Bahnübergang aus am Radweg Richtung Otterbach geplant, welches außer Radfahrer auch Fußgänger und Wanderer als Zielgruppe hat, sodass nach Eröffnung des „Bike-Inns“ mit einer nochmals höheren Nutzung des Bahnübergangs zu rechnen ist.*

*Der Erwerb und die Rodung der Grundstücke wird in die Radwegeplanung der Ortsgemeinde einbezogen und soll im Zuge der baulichen Umsetzung der geförderten Maßnahme ausgeführt werden.*