

Aufgrund des § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuchs (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.11.2014 (BGBl. I S.1748) erlässt der Markt Elsenfeld folgende

Satzung

§ 1

Städtebauliche Maßnahme

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung für die Grundstücke im Bereich Erlenbacher Straße / Bahnhofstraße – Märktegebiet beabsichtigt der Markt Elsenfeld städtebauliche Maßnahmen in Betracht zu ziehen. Ziel dieser Maßnahmen ist es, baulichen Missständen durch leerstehende Gebäude vorzubeugen, nicht erwünschte Nachnutzungen, wie z.B. durch Spielhallen, Wettbüros, qualitativ minderwertige Sortimente, Erhöhung der Verkaufsflächen u.Ä. entgegenzuwirken und stattdessen städtebauliche Aufwertungen dieses zentralen Ortsbereichs durch Grundstücksneuordnungen mit wesentlicher Verbesserung der Verkehrsinfrastruktur durch Transparenz und zentrale Parkmöglichkeiten und eine Erhöhung der Einkaufsqualität zu erreichen und somit die Zukunftsfähigkeit dieser zentralen Einkaufsmöglichkeiten sichern.

§ 2

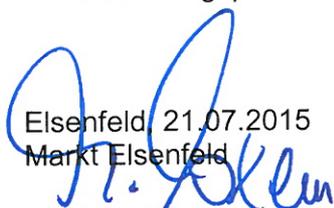
Betroffene Grundstücke

1. Von der Maßnahme betroffen sind die Flurstücke 6642, 6642/1, 6643, 6643/3, 6643/5, 6650, 6650/2, 6650/3, 6650/6, 6650/7, 6650/9, 6650/11, 6651/2, 6651/3, 6651/5, 6651/7, 6651/9, 6651/11, 6651/14, 6652/2, 6652/3 und 6654, Gemarkung Elsenfeld. Die genaue Lage der betroffenen Grundstücke ergibt sich aus dem in der Anlage beigefügten Lageplan, der Bestandteil dieser Satzung ist.
2. Die Verfügbarkeit der genannten Grundstücke ist zur Umsetzung der in § 1 definierten Ziele von großer Bedeutung. Es muss vermieden werden, dass allein merkantile Gesichtspunkte der Grundstückseigentümer, die nicht mit den städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde in Einklang stehen, die künftige Entwicklung dieses zentralen Ortsbereichs behindern. Derzeitige und zu erwartende weitere großflächige Leerstände, verbunden mit mangelhafter Transparenz zwischen den baulich nicht geordneten Flurstücken könnten städtebauliche Fehlentwicklungen begünstigen, die vermieden werden müssen. Stattdessen ist die Attraktivität des Gebietes durch eine Verbesserung der Durchwegung, Schaffung zentraler Parkplätze und Optimierung der Anbindung an das Bahnhofsareal anzustreben, um die Zukunftsfähigkeit dieser zentralen Einkaufsmöglichkeiten auf angemessenem Niveau sicherzustellen. Dies ist von hohem öffentlichen Interesse, sodass für die in Absatz 1 genannten Grundstücke durch diese Satzung ein **besonderes Vorkaufsrecht** begründet wird.

§ 3

Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Sie tritt außer Kraft, wenn die gemeindliche Zielsetzung für dieses Gebiet durch einen Bebauungsplan oder sonstige städtebauliche Maßnahmen erreicht ist.

Elsenfeld, 21.07.2015
Markt Elsenfeld

Matthias Luxem
Erster Bürgermeister

