

Anlage 2
zur Änderungssatzung der Vorkaufsrechtssatzung
für den Bereich nördlich des Massenheimer Wegs

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 Ansiedelung 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 öffentliches Interesse der Stadt Bad Homburg, in dem Plangebiet rechtzeitig Grundeigentum zu erwerben.

Die städtebaulichen Entwicklungsziele sollen durch Aufstellung eines Bebauungsplans gesichert werden.