

Satzung der Ortsgemeinde Stackeden-Elsheim

über ein besonderes Vorkaufsrecht an unbebauten und bebauten Grundstücken in einem geplanten Entwicklungsbereich nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch

Die Ortsgemeinde Stackeden-Elsheim erlässt aufgrund des § 24 Abs. 1 S. 1 der Gemeindeordnung des Landes Rheinland-Pfalz in Verbindung mit § 25 Absatz 1 Nr. 1 und Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der jeweils gültigen Fassung folgende Satzung:

§ 1 Satzungsgebiet

(1) Diese Satzung gilt für das Gebiet, für das der Gemeinderat Stackeden-Elsheim am 30.01.2012 beschlossen hat, die Vorbereitung der folgenden städtebaulichen Entwicklungsmaßnahmen einzuleiten:

Herstellung öffentlicher Einrichtungen und Freizeitanlagen sowie Erweiterung des Bauhofes bei Bedarf im Bereich „Auf dem Knichel“

Aufgrund eines regen Vereinslebens und hohem ehrenamtlichen Engagements innerhalb des Ortsmittelpunktes der Gemeinde Stackeden-Elsheim finden immer häufiger belebende kulturelle, soziale und sportliche Aktivitäten statt, die der gesamten Bevölkerung zugute kommen. Die Gemeinde begrüßt diese Entwicklung sehr. Jedoch stößt sie bei ihrer Überlegung, weitere öffentliche Einrichtungen und Freizeitanlagen im Ortsmittelpunkt zu schaffen, an räumliche Grenzen. Die Gemeinde hat sich deshalb zum Ziel gesetzt, weitere Gemeindebedarfsflächen für verschiedenste öffentliche Einrichtungen und Freizeitanlagen, wie z. B. die Errichtung einer Skateranlage, BMX-Bahn, eines Basketballspielfeldes oder Wohnmobilstellplatzes zu sichern.

Durch den Anbau der Sporthalle an das Vereinsheim gehen zudem zahlreiche Parkflächen verloren. Aufgrund der sowieso schon vorhandenen allgemeinen Parkraumproblematik hat sich die Gemeinde Stackeden-Elsheim deshalb zukunftsblickend außerdem die Herstellung von öffentlichen Parkflächen zum Ziel gesetzt.

Der Bauhof der Gemeinde Stackeden-Elsheim befindet sich ebenfalls in diesem Gebiet. Es ist damit zu rechnen, dass die derzeitige Fläche aufgrund des stetigen Wachstums der Gemeinde und dem damit verbundenen Aufgabenzuwachs in Zukunft nicht mehr ausreichen wird. Deshalb hat sich die Gemeinde weiterhin zum Ziel gesetzt, den Bauhof bei Bedarf zu erweitern.

Im aktuellen Flächennutzungsplan 2015 der Verbandsgemeinde Nieder-Olm werden bereits Flächen für die Erweiterung des Bauhofs sowie für Sport und Freizeit im Bereich „Auf dem Knichel“ ausgewiesen. Ein Aufstellungsbeschluss zur Erstellung eines Bebauungsplans durch den Gemeinderat am 24.01.2011 wurde ebenfalls gefasst. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am 10.02.2011.

(2) Das vorstehend bezeichnete Gebiet ist in dem Lageplan im Maßstab von 1:10000 dargestellt, welcher Bestandteil dieser Satzung ist.

Die Satzung umfasst folgende Grundstücke in Stackeden-Elsheim:

Gemarkung Stackeden = Lageplan

Flur 6, Nr. 239/2; 240/2; 242/2; 243/2; 244/2; 245/2; 247/3; 249/3; 250/2; 251/2; 252/2; 253; 255; 256; 257; 258; 259; 260; 261; 262; 263; 264; 265; 266; 272/2; 273/4; 274; 275/3; 283/2; 290/9;

§ 2 Vorkaufsrecht

(1) Der Gemeinde Stackeden-Elsheim steht in dem in § 1 genannten Satzungsgebiet ein Vorkaufsrecht an unbebauten und bebauten Grundstücken im Sinne des § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB zu.

(2) Das Vorkaufsrecht dient der Sicherung einer geordneten Städtebaulichen Entwicklung, da das Ziel der Schaffung weiterer öffentlicher Einrichtungen und Freizeitanlagen sowie eine Erweiterung der Bauhofsfläche nach allgemeiner Erfahrung leichter durchgeführt werden kann, wenn die Gemeinde im Satzungsgebiet über ausreichend Grundstücke verfügt.


(3) Die Einbeziehung der im Lageplan dargestellten Flächen in das in § 1 genannte Satzungsgebiet ist zur Erreichung des Sicherungszwecks erforderlich.

(4) Die Eigentümer/innen der unter das Vorkaufsrecht nach dieser Satzung fallenden Grundstücke sind verpflichtet, der Gemeinde den Abschluss eines Kaufvertrags über ihr Grundstück unverzüglich anzuzeigen.

§ 3 In-Kraft-Treten

Die Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Stackeden-Elsheim, 30.01.2012


Hermann Müller
Ortsbürgermeister



Lageplan „Auf dem Knichel“

Ortsgemeinde Stadelken-Elshem

Gemarkung Stadelken

Maßstab: 1:10000

Blau : Vorkaufsberechtigte Flächen