

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:

Wahrung bzw. Erweiterung einer Siedlungsbegrenzung und Herstellung bzw. Sicherung eines Biotopverbundraumes östlich und nördlich des Ortsteils Elsheim

Das Land Rheinland-Pfalz hat in seinem Landesentwicklungsprogramm (LEP) 4 die Zielsetzung „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ festgeschrieben. Dieser Vorgabe schließt sich die Gemeinde Stackeden-Elsheim an. Die Gemeinde Stackeden-Elsheim verfolgt aus diesem Grund mit Hilfe diverser Satzungen vornehmlich das Ziel, die Eigenart und die bauliche Einheit der alten Ortsteile zu sichern und auf Dauer zu erhalten. Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Nieder-Olm 2015 (FNP 2015) weist zudem eine Siedlungsbegrenzung nach Osten aus. Zusätzlich ist ein Biotopverbundraum im Bereich des Effengrabens ausgewiesen. In Richtung Norden ist eine solche Siedlungsbegrenzung im FNP 2015 zwar nicht beschrieben, allerdings sind solche Überlegungen in den zuständigen Gremien der Gemeinde Stackeden-Elsheim bereits beraten worden.

Die Gemeinde Stackeden-Elsheim wird darauf hinwirken, dass bei der nächsten Änderung bzw. Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Nieder-Olm eine Erweiterung der Siedlungsbegrenzung und des Biotopverbundraumes festgelegt wird. Sie verfolgt ausdrücklich das Ziel, den o. g. Biotopverbundraum mit geeigneten Mitteln herzustellen bzw. zu schützen und einer Ausweitung der Ansiedlung in Richtung Osten und Norden entgegenzuwirken. Eine Besiedlung dieses Gebietes, wenn auch nur mit landwirtschaftlichen Gebäuden (Aussiedler), würde diesem Ziel konträr entgegen wirken.

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

Die Satzung umfasst folgende Grundstücke in Stackeden-Elsheim:

Gemarkung Elsheim

Flur 4, Nr. 1/1; 2/1; 3/1; 4/1; 5/3; 5/4; 6/1; 7/1; 26; 27; 28

Flur 5, Nr. 101; 102; 104/1; 104/2; 104/3; 105/1; 105/2; 106/1; 106/2; 107/1; 109; 110; 111; 112; 125; 174; 189; 191; 192; 193; 194; 212; 213; 214; 218/1; 218/2; 218/3; 218/4; 219; 220/1; 220/2; 221; 222; 223; 224; 225/2; 226; 227

§ 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 zur Wahrung bzw. Erweiterung einer Siedlungsbegrenzung und Herstellung bzw. Sicherung eines Biotopverbundraumes östlich und nördlich des Ortsteils Elsheim 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



Lageplan „Siedlungsbegrenzung Effengraben“

Ortsgemeinde Stackeden-Elshem

Gemarkung Elshem

Maßstab: 1:10000

Blau : Vorkaufsberechtigte Flächen