STADTVERWALTUNG
NEUSTADT AN DER WEINSTRAßE

Drucksache Nr.: 323/2026

Dezernat IV
Federführend: Stadtplanung
Anlagen: 2
Az.: 220.Bu

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Ortsbeirat Hambach	05.11.2026	Ö	zur Vorberatung
Innenstadtbeirat	05.11.2026	Ö	zur Vorberatung
Ortsbeirat Lachen-Speyerdorf	05.11.2026	Ö	zur Vorberatung
Ausschuss für Bau, Planung und Verkehr	05.11.2026	Ö	zur Vorberatung
Stadtrat	10.11.2026	Ö	zur Beschlussfassung

Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch im Bereich des Bebauungsplans „Neustadt – Südost„ im Stadtbezirk 30 sowie in den Ortsbezirken Hambach und Lachen-Speyerdorf

Antrag:
Der Stadtrat beschließt die Satzung über das besondere Vorkaufsrecht im Bereich des Bebauungsplans „Neustadt – Südost“ im Stadtbezirk 30 sowie in den Ortsbezirken Hambach und Lachen-Speyerdorf.

Begründung:
Das besondere gesetzliche Vorkaufsrecht ist ein Instrument des vorsorgenden Grunderwerbs. Aus städtebaulichen Gründen sollen die Gemeinden bereits im Frühstadium der Vorbereitung städtebaulicher Maßnahmen Grundstücke erwerben können, um diese später leichter vorbereiten und verwirklichen zu können. Die Anwendungsbreite der besonderen satzungsbezogenen Vorkaufsrechte nach § 25 BauGB geht dabei weit über den Anwendungsbereich des allgemeinen Vorkaufsrechts des § 24 BauGB hinaus, der an bestimmte Nutzungszwecke gebunden ist. Die Vorschriften des § 25 BauGB beruhen auf der Annahme, dass eine langfristig angelegte gemeindliche Bodenbevorratungspolitik ein besonders wirksames Mittel zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung ist.

Die Stadt Neustadt an der Weinstraße verfügt über eine hohe Nachfrage nach geeigneten gewerblichen Entwicklungsflächen. Gleichzeitig werden die Anforderungen an die Entwicklung und Genehmigung größerer Gewerbestandorte zunehmend komplexer. Für eine nachhaltige wirtschaftliche Entwicklung der Stadt ist es daher erforderlich, geeignete Flächen frühzeitig planerisch zu sichern, zu qualifizieren und einer geordneten Entwicklung zuzuführen.

Aus diesem Grund zieht die Stadt Neustadt an der Weinstraße in der nahen Zukunft städtebauliche Maßnahmen im Sinne des § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB zur Deckung des städtischen Gewerbeflächenbedarfes sowie zur wirtschaftlichen Entwicklung der Stadt mittels Bebauungsplan in Betracht.

Die im Bereich der Satzung liegenden Flächen werden derzeit fast ausschließlich landwirtschaftlich für den Weinbau genutzt. Der zukünftige Bebauungsplan soll ein Gewerbegebiet mit möglichst flexiblen Flächenzuschnitten und einer effizienten Erschließung ermöglichen. Durch die Lage der Fläche am Stadteingang sowie die Einbindung der angrenzenden denkmalgeschützten Turenne-Kaserne bestehen außerdem erhöhte Anforderungen an die städtebauliche Qualität des Gebietes. Um diesen

besonderen städtebaulichen Ansprüchen gerecht zu werden, die geordnete städtebauliche Entwicklung zu sichern und Fehlentwicklungen zu vermeiden möchte die Stadt mithilfe der Vorkaufsrechtssatzung gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB möglichst viele Flächen sichern. Die Geltungsbereiche sind als Anlage beigefügt.

Zur Sicherung der Planungsziele des Bebauungsplans „Neustadt-Südost“ wird empfohlen, die vorliegende Satzung über das besondere Vorkaufsrecht zu beschließen.

Im Weiteren wird auf den Satzungstext verwiesen.

Neustadt an der Weinstraße, den

Oberbürgermeister