

Drucksache Nr.: 011/2019

**Dezernat I
Federführend: Fachbereich 2
Anlagen: 2**

Az.: 220 cb

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Innenstadtbeirat	22.01.2019	Ö	zur Vorberatung
Ausschuss für Bau und Planung	24.01.2019	Ö	zur Vorberatung
Ortsbeirat Mußbach	06.02.2019	Ö	zur Vorberatung
Stadtrat	21.02.2019	Ö	zur Beschlussfassung

**Satzung über das besondere Vorkaufsrecht im Bereich der Bebauungspläne
"Westlich der Haidmühle,, und „Zwischen Böbig und Adolf-Kolping-Straße /
Landesgartenschau"**

Antrag:

Der Stadtrat beschließt die Satzung über das besondere Vorkaufsrecht im Bereich der Bebauungspläne "Westlich der Haidmühle" und „Zwischen Böbig und Adolf-Kolping-Straße / Landesgartenschau".

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 Vorkaufrechte nach § 25 BauGB geht dabei weit über den Anwendungsbereich des allgemeinen Vorkaufsrecht 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 wird sich für die Durchführung der Landesgartenschau 2026 bewerben. Landesgartenschauen sind in Rheinland-Pfalz struktur- und wirtschaftspolitische Instrumente, die nachhaltig der Landschaftspflege aber auch der Stadtentwicklung Impulse verleihen sollen. Zur Sicherung der langfristigen Nutzungsverfügbarkeit der als Daueranlagen geplanten Grundstücksflächen muss die Stadt möglichst alle Grundstücke besitzen.

Der Geltungsbereich der Satzung ist weitgehend deckungsgleich mit dem Bebauungsplan „Zwischen Böbig und Adolf-Kolping-Straße / Landesgartenschau“ und bezieht darüber hinaus die Gewerbegrundstücke östlich der Adolf-Kolping-Straße ein, die im Geltungsbereich

des Bebauungsplanes „Westlich der Haidmühle“ liegen.

Der 30,4 ha umfassende Geltungsbereich der Satzung über das besondere Vorkaufsrecht ist aktuell durch heterogene Nutzungen aber auch Brachen geprägt. Bereits absehbare Ziele der Landesgartenschau sind eine Neuordnung des Deponiegeländes, die Attraktivierung von Wegeverbindungen, die ökologische Aufwertung von Speyerbach und Rehbach als wichtige Gewässer, sowie die Weiterführung des Grünzuges. Gleichzeitig sollen die Flächen als Entrée der Kernstadt von Oster her fungieren und einen attraktiven Zugang zum öffentlichen Nahverkehr am Bahnhaltepunkt Böbig ermöglichen.

Neustadt an der Weinstraße, 07.01.2019

Oberbürgermeister