



Satzung über das besondere Vorkaufsrecht im Bereich der Bebauungspläne  
**"Westlich der Haidmühle"** und  
**„Zwischen Böbig und Adolf-Kolping-Straße - Landesgartenschau"**  
in in den Stadtbezirken 14, 25 und 31 sowie im Ortsbezirk Mußbach

## **Satzung mit Begründung**

Fachbereich 2 Stadtentwicklung und Bauwesen  
Abt. 220 Stadtplanung  
Amalienstraße 6  
67434 Neustadt an der Weinstraße

Aufgrund der §§ 24 und 27 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz

in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. 1994, S.153), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 02.03.2017 (GVBl. S.21)

in Verbindung mit § 25 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), (Neufassung),

hat der Rat der Stadt Neustadt an der Weinstraße am 21.02.2019 folgende Satzung über das besondere Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch beschlossen:

## **§ 1**

### **Sachlicher Geltungsbereich**

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung steht der Stadt ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch an den unbebauten und bebauten Grundstücken innerhalb der in § 2 dieser Satzung bezeichneten Flächen zu.

## **§ 2**

### **Räumlicher Geltungsbereich**

(1) Das Gebiet, in dem die Stadt Neustadt an der Weinstraße das besondere Vorkaufsrecht ausüben kann, umfasst folgende Flächen:

Grundstücke in einem Teilbereich, für den der Stadtrat die Aufstellungsbeschlüsse für die Bebauungspläne „Zwischen Böbig und Adolf-Kolping-Straße - Landesgartenschau“ und „Westlich der Haidmühle“ beschlossen hat.

(2) Die in Absatz 1 bezeichnete Fläche ist in dem beigefügten Lageplan durch eine unterbrochene (gestrichelte) Linie umgrenzt.

(3) Der in Absatz 2 genannte Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

## **§ 3**

### **Anwendungsgrundlagen**

Die in § 2 dieser Satzung bezeichnete Fläche liegt in einem Bereich, in dem städtebauliche, verkehrliche und landespflegerische Maßnahmen in Betracht gezogen werden, und für den beschlossen wurde, eine Landesgartenschau sowie entsprechende Bauleitplanverfahren zielgerichtet durchzuführen.

## **§ 4**

### **In-Kraft-Treten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Diese Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Neustadt an der Weinstraße, den xx.02.2019

Stadtverwaltung

Marc Weigel

Oberbürgermeister

## 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 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 Osten her fungieren und einen attraktiven Zugang zum öffentlichen Nahverkehr am Bahnhofpunkt Böbig ermöglichen.

## Verfahren

Die Anhörung des Innenstadtbeirates erfolgte am 22.01.2019

Die Anhörung des Ortsbeirates Mußbach erfolgte am 06.02.2019

Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB erfolgte durch den Stadtrat am 21.02.2019.

Neustadt an der Weinstraße

STADTVERWALTUNG

Marc Weigel

Oberbürgermeister