

S A T Z U N G

über ein besonderes Vorkaufsrecht (Vorkaufsrechtssatzung) für das Gebiet „Süderweiterung Gewerbegebiet Bruch“

Der Stadtrat der Stadt Bad Dürkheim hat in seiner Sitzung vom 10.10.2023 aufgrund § 24 GemO (Gemeindeordnung), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.05.2023 (GVBl. S. 133) in Verbindung mit § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB (Baugesetzbuch), in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. 07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist, folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Städtebauliche Maßnahme

Die Stadt Bad Dürkheim beabsichtigt eine Erweiterung des Gewerbegebietes Bruch in südlicher Richtung. Ziel ist die Ausweisung von Flächen für Betriebe welche möglichst zukunftsorientiert, klimaschonend und insgesamt nachhaltig ausgerichtet sind. Zudem sollen die Betriebe den Transformationsprozess hin zur Klimaneutralität vorantreiben und in diesem Zusammenhang einen Betrag zur notwendigen Wärmewende leisten.

Vor diesem Hintergrund ist derzeit eine Ansiedlung der Betriebe der Pfalzwerke AG (Elektrolyseur) und von Vulcan Energie Ressourcen GmbH (Lithiumgewinnungsanlage, Geothermiekraftwerk, Heizzentrale für eine Wärmeauskopplung) angedacht. Eine rechtsverbindliche Festlegung wurde hierbei noch nicht getroffen. Beide Betriebe entsprechen den formulierten politischen und städtebaulichen Zielsetzungen. Die potenzielle Ansiedlung der beiden Betriebe wird somit von Seiten der Stadt unterstützt, die Entwicklung der Fläche wird aber auch unabhängig davon beabsichtigt und vorangetrieben. Insbesondere da für die Bereitstellung klimaneutraler Wärme für die Stadt Bad Dürkheim Flächen benötigt werden.

Die Entwässerungssituation des Gebietes ist aufgrund der topographischen Lage sowie der bestehenden Entwässerungsprobleme des nördlich angrenzenden Bestandsgebietes schwierig und erfordert wahrscheinlich einen überdurchschnittlich großen Flächenanteil für die Niederschlagswasserbewirtschaftung sowie den Hochwasser- und Starkregenschutz. Für dieses öffentliche Interesse besteht die Notwendigkeit Grundstücke zur Umsetzung der Maßnahmen zu erwerben.

Aufgrund der Grundstücks- und Eigentümerstruktur müssen zudem Grundstücke erworben werden, um ein rechtmäßiges Bodenordnungsverfahren durchführen und Eigentümern Baugrundstücke zuteilen zu können.

Diese städtebaulichen Entwicklungsziele sollen durch den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „Süderweiterung Gewerbegebiet Bruch“ umgesetzt werden. Möglicherweise wird der Bebauungsplan im Rahmen des weiteren Prozesses in mehrere Bebauungsplanverfahren aufgeteilt, denen aber ein städtebauliches Konzept zugrunde liegt.

Das Ziel der Vorkaufsrechtssatzung besteht darin, über den gemeindlichen Grunderwerb die Realisierung der beabsichtigten städtebaulichen Maßnahmen und der

Niederschlagswasserbewirtschaftungs-, Starkregenschutz- und Hochwasserschutzmaßnahmen zu sichern, zu erleichtern und zu beschleunigen.

Für das Satzungsgebiet beabsichtigt die Stadt Bad Dürkheim, die Flächen neu zu ordnen, insbesondere um die Erschließung des geplanten Gebietes zu sichern und für eine gewerbliche Nutzung geeignete Grundstücke zu schaffen. Der Grunderwerb der benötigten Flächen soll frühzeitig erfolgen, um eine zügige und kostenorientierte Realisierung der städtebaulichen Entwicklungsziele zu ermöglichen. Eine Weiterveräußerung von Grundstücken an Dritte ohne den Zugriff der Stadt Bad Dürkheim über ein Vorkaufsrecht würde das Erreichen der angestrebten städtebaulichen Entwicklungsziele erschweren und/oder verhindern. Es besteht daher ein öffentliches Interesse der Stadt Bad Dürkheim in dem Plangebiet rechtzeitig Grundeigentum zu erwerben.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der räumliche Geltungsbereich der Vorkaufsrechtssatzung ergibt sich aus der beiliegenden Bestandskarte im Maßstab 1:2.000. Dieser Lageplan ist Bestandteil der Satzung.
- (2) Der Geltungsbereich umfasst die nachfolgend aufgeführten Flurstücke der Gemarkung Bad Dürkheim:
4192, 4193, 4194, 4195, 4196, 4196/2, 4197, 4198, 4199, 4200, 4201, 4202, 4203, 4203/2, 4204, 4204/2, 4207, 4207/2, 4207/4, 4208, 4208/2, 4209, 4209/2, 4210, 4210/2, 4211, 4212, 4212/2, 4213, 4213/2, 4214, 4215, 4215/2, 4216, 4216/2, 4217, 4217/2, 4218, 4218/2, 4219, 4219/2, 4220, 4220/2, 4221, 4221/2, 4222, 4222/2, 4223, 4223/2, 4223/3, 4224, 4225, 4225/2, 4226, 4226/2, 4227, 4227/2, 4228, 4228/2, 4229, 4229/1, 4231, 4232, 4233, 4235/1, 4237, 4237/2, 4238, 4239, 4239/2, 4240, 4241, 4242, 4243, 4243/2, 4244, 4244/2, 4245, 4246, 4247, 4247/2, 4248, 4248/2, 4249, 4250/1, 4250/2, 4255/15, 4256, 8262, 8263, 8264, 8265, 8266, 8267, 8268, 8269, 8270, 8271, 8272, 8273, 8278/2 (teilweise), 8285, 8286, 8287, 9118 (teilweise).

§ 3

Besonderes Vorkaufsrecht

- (1) Im räumlichen Geltungsbereich dieser Vorkaufsrechtssatzung steht der Stadt Bad Dürkheim nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB ein Vorkaufsrecht an unbebauten und bebauten Grundstücken zu.

§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

§ 5 Außerkräfttreten der Vorkaufsrechtssatzung

Diese Vorkaufsrechtssatzung tritt außer Kraft, wenn die städtebaulichen Maßnahmen wirksam werden, also die Entwicklung der Plangebiete abgeschlossen ist oder wenn die Stadt Bad Dürkheim verbindlich erklärt, die städtebaulichen Maßnahmen im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung nicht weiter zu verfolgen.

Bad Dürkheim, xx.xx.2023

(Siegel)

Christoph Glogger
Bürgermeister

Hinweis:

Es wird darauf hingewiesen, dass die Satzung, falls sie unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften zustande gekommen ist, ein Jahr nach der öffentlichen Bekanntmachung als von Anfang an als gültig zustande gekommen gilt, wenn die Rechtsverletzung nicht innerhalb eines Jahres nach der öffentlichen Bekanntmachung der Satzung unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist (§ 24 Abs.6 Satz 4 GemO).