

## **Stadtverwaltung Ingelheim am Rhein**

### **Öffentliche Bekanntmachung**

#### **Satzung der Stadt Ingelheim am Rhein über ein besonderes Vorkaufsrecht an Grundstücken gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB für den Bereich des Bebauungsplans „Münchborn“**

Der Stadtrat der Stadt Ingelheim am Rhein hat in seiner Sitzung am 08. April 2019 auf Grund des § 25 Abs. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) und des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. S.153), jeweils in der derzeit geltenden Fassung, zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung folgende Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht an Grundstücken gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB für den Bereich des Bebauungsplans „Münchborn“ beschlossen, die hiermit gemäß § 16 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 10 Abs. 3 Satz 2 bis 5 BauGB bekannt gemacht wird.

#### **Präambel**

Die Stadt Ingelheim am Rhein beabsichtigt, im Plangebiet des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Münchborn“ ein Wohnbaugebiet zu entwickeln. Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 BauGB wurde am 05. November 2007 gefasst. Im städtischen Wohnraumkonzept von 2018 wurde ermittelt, dass im Stadtgebiet ein hoher Bedarf an neuem Wohnraum besteht. Dieser Bedarf kann nicht nur durch Nachverdichtungen im Siedlungsbereich gedeckt werden. Deshalb wird im Bebauungsplangebiet „Münchborn“ ein neues Wohnbaugebiet entwickelt. Ein Teil der Ausgleichsfläche soll ebenfalls im Plangebiet hergestellt werden.

Das Baugebiet kann nur dann städtebaulich und wirtschaftlich sinnvoll entwickelt werden, wenn alle bebaubaren Grundstücke in einem vertretbaren Zeitraum bebaut werden. Um die Maßnahmen durchführen zu können, ist es erforderlich, Flächen durch die Stadt Ingelheim zu erwerben. Mit der vorliegenden Satzung wird der rechtliche Rahmen dafür geschaffen.

#### **§ 1 Zweck der Satzung**

Auf Grund der städtebaulichen Entwicklungsziele der Stadt Ingelheim am Rhein, die in der Präambel beschrieben sind, werden im Rahmen dieser Satzung die Flurstücke festgelegt, an denen der Stadt Ingelheim am Rhein zur Realisierung von Entwicklungsmaßnahmen ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB zusteht.

#### **§ 2 Geltungsbereich der Satzung**

Der Geltungsbereich der Satzung erstreckt sich über die Grundstücke, die in der Anlage 1 im Plan dargestellt sind und in der Anlage 2 aufgezählt werden. Beide Anlagen sind Teil der Satzung.

Gemäß den städtebaulichen Zielen beabsichtigt die Stadt Ingelheim am Rhein den Erlass eines Bebauungsplans für das Gebiet „Münchborn“.

Alle Flurstücke befinden sich in der Gemarkung Ober-Ingelheim.

### **§ 3 Vorkaufsrecht**

Der Stadt Ingelheim steht ein Vorkaufsrecht gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB an den in § 2 genannten Flächen zu.

Die Eigentümer der unter das Vorkaufsrecht nach dieser Satzung fallenden Grundstücke sind verpflichtet, der Stadt den Abschluss eines Kaufvertrages über ihr Grundstück unverzüglich anzuzeigen.

### **§ 4 In-Kraft-Treten**

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

#### **Hinweise:**

- I. Die Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht an Grundstücken gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung für den Bereich des Bebauungsplans „Münchborn“ kann ab sofort im Amt für Bauen, Planen und Umwelt, Rathaus Ingelheim, Dienstgebäude Gartenfeldstr. 10, 55218 Ingelheim am Rhein, Zimmer 325, während der Sprechzeiten, zurzeit montags bis mittwochs von 8:30 Uhr bis 12:30 Uhr, donnerstags von 13:00 Uhr bis 18:00 Uhr und freitags von 08:30 Uhr bis 12:00 Uhr von jedermann eingesehen werden.
- II. Gemäß § 24 Abs. 6 GemO wird darauf hingewiesen, dass Satzungen, die unter Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung oder aufgrund der Gemeindeordnung zustande gekommen sind, ein Jahr nach dieser Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen gelten (§ 24 Abs. 6 Satz 1 GemO).

Dies gilt nicht, wenn

1. die Bestimmungen über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung, die Ausfertigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind (§ 24 Abs. 6 Satz 2 Nr. 1 GemO),

oder

2. vor Ablauf der in § 24 Abs. 6 Satz 1 GemO genannten Frist die Aufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder jemand die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften gegenüber der Stadt (Stadtverwaltung Ingelheim am Rhein, Neuer Markt 1, 55218 Ingelheim am Rhein) unter Bezeichnung des Sachverhalts,

der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht hat (§ 24 Abs. 6 Satz 2 Nr. 2 GemO).

Hat jemand eine Verletzung nach § 24 Abs. 6 Satz 2 Nr. 2 GemO geltend gemacht, so kann auch nach Ablauf der in § 24 Abs. 6 Satz 1 GemO genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.

- III. Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 215 Abs. 1 BauGB eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 2 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften unbeachtlich wird, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt (Stadtverwaltung Ingelheim am Rhein, Neuer Markt 1, 55218 Ingelheim am Rhein) unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. § 215 Abs. 1 BauGB gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.

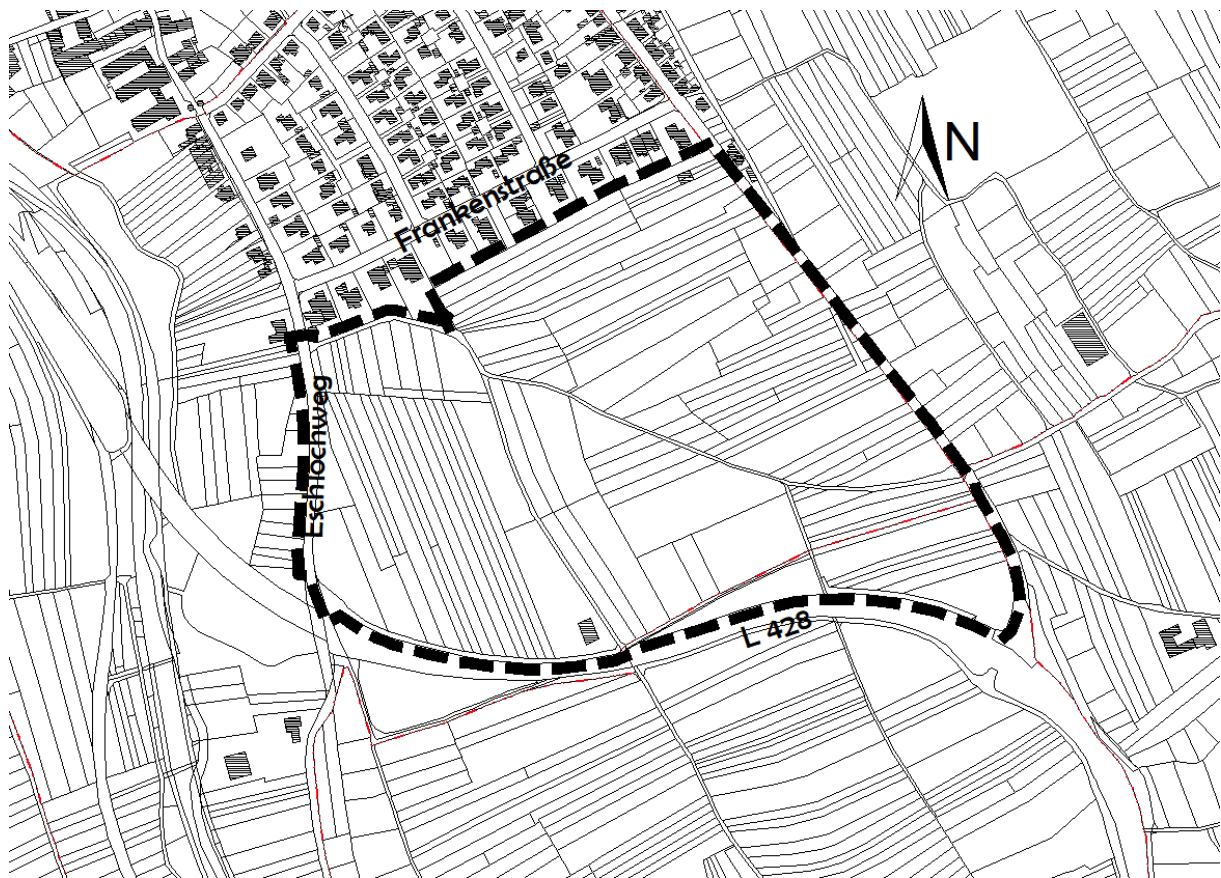
Ingelheim am Rhein, 12. April 2019  
Stadtverwaltung

Ralf Claus, Oberbürgermeister

Anmerkung:

1. Die Bekanntmachung der Satzung erfolgte am 15. April 2019

## Anlage 1 – Geltungsbereich



Datengrundlage: Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz

© GeoBasis-DE/LVermGeoRP<2019> (Daten verändert)

## Anlage 2 – Flurstücksverzeichnis (Stand 27.03.2019):

Gemarkung Ober-Ingelheim

Flur 2

Flurstücke: 52, 53/1, 53/2, 54, 55, 62, 63/1, 64/1, 65, 66, 67/1, 67/2, 68, 69/1, 69/2, 70/1, 70/2, 71/1, 71/2, 72, 73, 74, 75/1, 75/2, 76/1, 76/2, 76/3, 76/4, 77/1, 78/1, 78/2, 79, 80/1, 80/2, 80/3, 80/4, 81/1, 82/1, 82/3, 83/1, 83/2, 84/1, 84/2, 85/1, 85/2, 86, 87/1, 87/2, 88/1, 88/2, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97/1, 97/2, 97/3, 98, 99/4, 100/1, 100/3, 100/4, 101/1, 101/3, 101/4, 102/1, 102/2, 103/1, 103/2, 104/1, 104/2, 105, 106, 107/5, 108/2, 108/3, 109, 110/5, 110/6, 110/7, 110/8, 110/9, 110/10, 110/11, 112/1, 112/5, 115/5, 116/4, 117/4, 118/5, 119/6, 120/6, 121/6, 122/1, 122/8, 123/5, 124/5, 125/5, 126/1, 126/2, 127/1, 127/7, 128/1, 128/5, 128/11, 128/12 tlw., 128/18, 128/23, 129/2, 130/2, 131/2, 131/4, 132/2, 133/2, 134/2, 134/3, 134/4, 135/2, 136/2, 137, 138

Flur 15

Flurstücke: 120/5, 120/15, 126/11, 126/12, 127/3, 128/3, 129/4, 129/7, 130/2, 131, 133/1, 133/2, 135/3, 158/4