

**Lesefassung der Satzung
über ein besonderes gemeindliches Vorkaufsrecht nach
§ 25 BauGB an Grundstücken an Grundstücken im Gebiet der Ortsgemeinde Dernbach
vom 13. Juli 1988
mit eingearbeiteter Änderung vom 10. Dezember 2019**

Der Ortsgemeinderat hat aufgrund des § 25 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) die folgende Satzung beschlossen, die hiermit bekannt gemacht wird:

§ 1

Voraussetzung des Vorkaufsrechts

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung in der Gemeinde Dernbach sowie in Übereinstimmung mit den Aussagen des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Annweiler am Trifels und des Dorfentwicklungsplanes der Ortsgemeinde Dernbach steht der Gemeinde in dem durch § 2 bezeichneten Gebiet ein besonderes Vorkaufsrecht gem. § 25 BauGB zu.

§ 2

Festsetzung des Gebietes

- (1) Aufgrund der städtebaulichen Entwicklungsziele des genehmigten Flächennutzungsplanes und des beschlossenen Dorfentwicklungsplanes werden zur Realisierung der Entwicklungsmaßnahmen die nachstehenden Gebiete, an denen der Gemeinde das Vorkaufsrecht nach § 1 zusteht, erfasst:

Ökologie- und Wasserfläche (Landschaftsweiher)

Im südlichen Teil, der die gesamte Ortslage durchziehende Bachaue soll im unteren Bereich des Quellgebietes ein Feuchtgebiet und eine Wasserfläche realisiert werden.

Die Feuchtzone mit dem dazugehörigen Quellengebiet erfüllt eine wichtige ökologische Funktion für die gesamte Talau. Für die hier lebenden seltenen Pflanzen- und Tierarten ist sie ein lebenswichtiges Rückzugsgebiet, welches zu sichern ist.

Die vorgesehene Wasserfläche soll einer extensiven Erholungsnutzung der Bewohner von Dernbach vorbehalten bleiben. Eine intensive Freizeitnutzung wäre mit der ökologisch wichtigen Funktion nicht zu vereinbaren.

Der von dieser Maßnahme betroffene Bereich umfasst die folgenden Grundstücke mit den Plan-Nr.:

70, 73, 74/3, 74/4, 75, 76, 77, 78, 125/1, 126, 127, 127/2, 128, 129, 727 und Teile der Grundstücke mit den Plan-Nr.: 130/1, 131/1, 964/4.

Die derzeitige Nutzung dieser Grundstücke ist Wiesengelände bzw. Feuchtwiesen.

2. Dernbacher Haus

Gemäß dem aktuellen Dorfentwicklungskonzept aus dem Jahre 2002 für die Ortsgemeinde Dernbach gilt es die vorhandenen touristischen Potentiale zu erkennen und zu entwickeln. Hierbei gilt es insbesondere die Bedeutung Dernbach als Wald- und Wanderort herauszustellen.

Dem Dernbacher Haus kommt hierbei als „Tourismuszentrum“ eine zentrale Rolle zu. Lt.

Dorfentwicklungsplan – zeichnerischer Teil – ist dieses „Tourismuszentrum“ zu entwickeln.

Um dieses „Tourismuszentrum“ langfristig zu erhalten und zu entwickeln, plant die Ortsgemeinde Dernbach den Erwerb des Dernbacher Hauses mit der dazugehörenden Freifläche.

Das Vorkaufsrecht an den Grundstücken mit den Plan-Nr. 1005, 1006 und 1160/3 in der Gemarkung Dernbach soll das öffentliche Interesse an der Planung absichern.

- (2) Hauptziel der Flächennutzungs- und Dorfentwicklungsplanung ist die Verbesserung der allgemeinen Lebensbedingungen für die Bürger von Dernbach. Dabei sollen die Entwicklungsmaßnahmen insbesondere dazu beitragen, den eigenständigen Charakter der ländlich geprägten Ortsgemeinde Dernbach zu erhalten und entsprechend den gegenwärtigen und künftigen Erfordernissen zu gestalten. Die textlichen und zeichnerischen Ergebnisse der Flächennutzungs- und Dorfentwicklungsplanung sind als kommunaler Leitfaden für die Steuerung der künftigen Entwicklung der Gemeinde Dernbach zugrunde zu legen. Der in § 2 Abs. 1 dieser Satzung aufgeführte Entwicklungsbereiche sind aufgrund der städtebaulichen Entwicklungsziele in der Dorfentwicklungsplanung erfasst.
- (3) Die aufgrund der Flächennutzungs- und Dorfentwicklungsplanung ausgewiesenen Entwicklungsbereiche sind aus den Lageplänen, welche wesentliche Bestandteile dieser Satzung sind, zu ersehen.

§ 3 Inkrafttreten

- (1) Diese Änderungssatzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Satzung über das Vorkaufsrecht nach § 25 Bundesbaugesetz für die Gemeinde Dernbach vom 05.06.1978 außer Kraft.

76857 Dernbach, 11. Dezember 2019
Ortsgemeinde Dernbach
Ausgefertigt:

Harald Jentzer
Ortsbürgermeister

GEMEINDE Dernbach
Anlage zu § 2 Abs. 2 der Vorkaufsrechtssatzung



