

**Lesefassung der Vorkaufsrechtsatzung
der Ortsgemeinde Waldrohrbach
vom 09. Dezember 1999
mit eingearbeiteter Änderung vom 09. Februar 2015 und 11. Januar 2018**

Der Gemeinderat hat auf Grund von § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) die nachfolgende Satzung beschlossen, die hiermit bekannt gemacht wird:

§ 1

Voraussetzung des Vorkaufsrechts

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung in der Gemeinde Waldrohrbach sowie in Übereinstimmung mit den Aussagen des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Annweiler am Trifels und des Dorfentwicklungsplanes der Ortsgemeinde Waldrohrbach steht der Gemeinde in dem durch § 2 bezeichneten Gebiet ein besonderes Vorkaufsrecht gem. § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch zu.

§ 2

Festsetzung der Gebiete

- (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:

A) Ausbaumaßnahmen am Dorfgemeinschaftshaus

Die Gemeinde benötigt zur Erweiterung des Dorfgemeinschaftshauses und des Kindergartens sowie für die zugehörigen Außenanlagen (u. a. Parkplatz) sowie Spiel- und Bolzplatz, die an das Dorfgemeinschaftshaus anschließenden Flächen. Außerdem soll in diesem Zusammenhang die Fußwegverbindung zwischen der Altenstraße/Neubaugebiet und dem Dorfgemeinschaftshaus/Friedhof, die durch die Ausweisung einer Querungshilfe im Bebauungsplan „Hauptstraße“ vorbereitet wurde, realisiert werden.

Es wird daher die Festsetzung eines Vorkaufsrechtes an folgenden Grundstücken beschlossen: F.st.-Nr. 2110, 2108, 2106, 2137, südliche Teilfläche von 2138/2, südliche Teilfläche von 2140/2 sowie die Grundstücke Nr. 1697/1, 2105, 2104, 2104/2, 2104/3 und 1699.

B) Ausbaumaßnahmen am Kaiserbach

Der Kaiserbach soll östlich von Waldrohrbach zur Regenrückhaltung und als landespflegerische Maßnahme zu einem kleinen Weiher ausgebaut werden, dazu werden folgende Grundstücke benötigt:

2141/6, 2103/2, 2103, 2141/3, 2141/5, 2101, 2099/2, 2099/3, 2098/2, 2098/1, 2097/2, 2097/1, 2096/3, 2096, 2096/2, 2095, 2092/2, 2094, 2094/2, 2145, 2146/3, 2147/3, 2147/4, 2093, 2147/5, 2147/6, 2148/1, 2148/3, 2149/1, 2149/2, 2150/1, 2150/2, 2152/1, 2152/2, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2157/2, 2158, 2159, 2160, 2160/5, 2085/2, 2085, 2087, 2086, 2088, 2088/2.

C) Bolzplatz im Bereich der Grillhütte

Zur Anlage eines Bolzplatzes, welcher als Trainingsplatz für die örtlichen Ballspielvereine dienen soll, werden die nachfolgenden Grundstücke Nr. 2181, 2184 und 2849/9 benötigt und daher mit einem Vorkaufsrecht belegt.

D) Baugebiet Kirchenäckern

Die Gemeinde beabsichtigt in den kommenden Jahren, in dem gekennzeichneten Bereich, ein Baugebiet auszuweisen. Betroffen sind hier die Grundstücke mit den Plan-Nr.:
1737, 1736, 1735, 1734, 1733, 1732/2, 1732, 1731, 1730, 1729, 1728, 1728/2, 1727/2, 1727, 1726, 1725, 1724, 1723, 1722, 1721 1720, 1719/2, 1751, 1750, 1749, 1748, 1746, 1747, 1745, 1744, 1739, 1740, 1741, 1742, 1743, 1743/2.

Mit der Ausweisung des Baugebietes soll eine Abwanderung der eigenen Bevölkerung entgegen gewirkt werden.

Durch eine vorausschauende Grundstückspolitik ist die Gemeinde bemüht, die Entwicklung der in den kommenden Jahren geplante Neubaugebiete, im öffentlichen Sinne, zu beeinflussen. Durch einen entsprechend hohen Anteil an gemeindeeigenen Grundstücken in einem Neubaugebiet, lassen sich die Umlegungen vereinfachen, Bauverpflichtungen durchsetzen, die Grundstückspreise niedrig halten und die Grundstücke primär für den Bedarf der eigenen Bevölkerung vorhalten.

Grundlage für die künftige Entwicklung von Neubaugebiete ist ein die Ausweisung des Gebietes in einem Flächennutzungsplan. Die Einleitung des Verfahrens zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes hat begonnen.

E) Parkplatz an der B 48

Auf Flurstück-Nr. 1202 soll zur Deckung des örtlichen Bedarfes ein Parkplatz angelegt werden. Dazu möchte die Gemeinde das Grundstück erwerben.

F) Freizeitgelände / Bolzplatz „Hinterm Bärloch“

Die gekennzeichneten Grundstücke (Plan-Nr. 2172, 2172/2, 2178, 2177, 2176) sollen zur Ausweisung eines generationsübergreifenden Freizeitgeländes bzw. zur Erweiterung des Bolzplatzgeländes genutzt werden.

G) Ökokontoflächen „Oberhalb des Baugebiets Bärloch“

Da die Grundstücke sich in unmittelbarer Nähe des Baugebietes „Bärloch“ befinden, soll vermieden werden, dass es durch evtl. Aufforstungen Konflikte mit den Anwohnern durch Baumwuchs gibt.

Aus diesem Grunde und zur Anlegung einer Ortsrandbepflanzung (Ökokontoflächen) beabsichtigt die Ortsgemeinde die Grundstücke mit den Plan-Nr. 2817/4, 2817/7, 2818/2 und 2848/10 zu erwerben.

(2) Hauptziel der Flächennutzungs- und Dorfentwicklungsplanung und der konkretisierten Planungsabsichten der Ortsgemeinde Waldrohrbach ist die Verbesserung der allgemeinen Lebensbedingungen für die Bürger von Waldrohrbach. Dabei sollen die Entwicklungsmaßnahmen insbesondere dazu beitragen, den eigenständigen Charakter der ländlich geprägten Ortsgemeinde Waldrohrbach zu erhalten und entsprechend den gegenwärtigen und künftigen Erfordernissen zu gestalten. Die textlichen und zeichnerischen Ergebnisse der Flächennutzungs- und Dorfentwicklungsplanung sowie der weiteren konkretisierten Planungsabsichten sind als kommunaler Leitfaden für die Steuerung der künftigen Entwicklung der Gemeinde Waldrohrbach zugrunde zu legen. Die in § 2 Abs. 1 dieser Satzung unter den Buchstaben A) bis G) aufgeführten Entwicklungsbereiche sind aufgrund der städtebaulichen Entwicklungsziele in der Dorfentwicklungsplanung erfaßt. Der

Entwicklungsbereich unter Buchstabe D ist zusätzlich durch die weiteren konkretisierten Planungsabsichten erfaßt.

(3) Die aufgrund der Flächennutzungs- und Dorferwicklungsplanung und der weiteren konkretisierten Planungsabsichten ausgewiesenen Entwicklungsbereiche sind aus den Lageplänen (M 1 : 1.000), welche wesentliche Bestandteile dieser Satzung sind, zu ersehen.

Der beigefügte Übersichtsplan (unmaßstäblich) ist nicht Bestandteil dieser Satzung und dient lediglich zu einer allgemeinen Übersicht.

Die Satzung des besonderen Vorkaufsrechts zu Gunsten der Ortsgemeinde Waldrohrbach gem. § 25 BauGB bezieht sich in ihrem räumlichen Geltungsbereich auf die Gebiete, die durch die Buchstaben A) bis G) und durch eine schwarz gestrichelte Umrandung auf den Lageplänen (M 1 : 1.000) kenntlich gemacht worden sind.

§ 3 Inkrafttreten

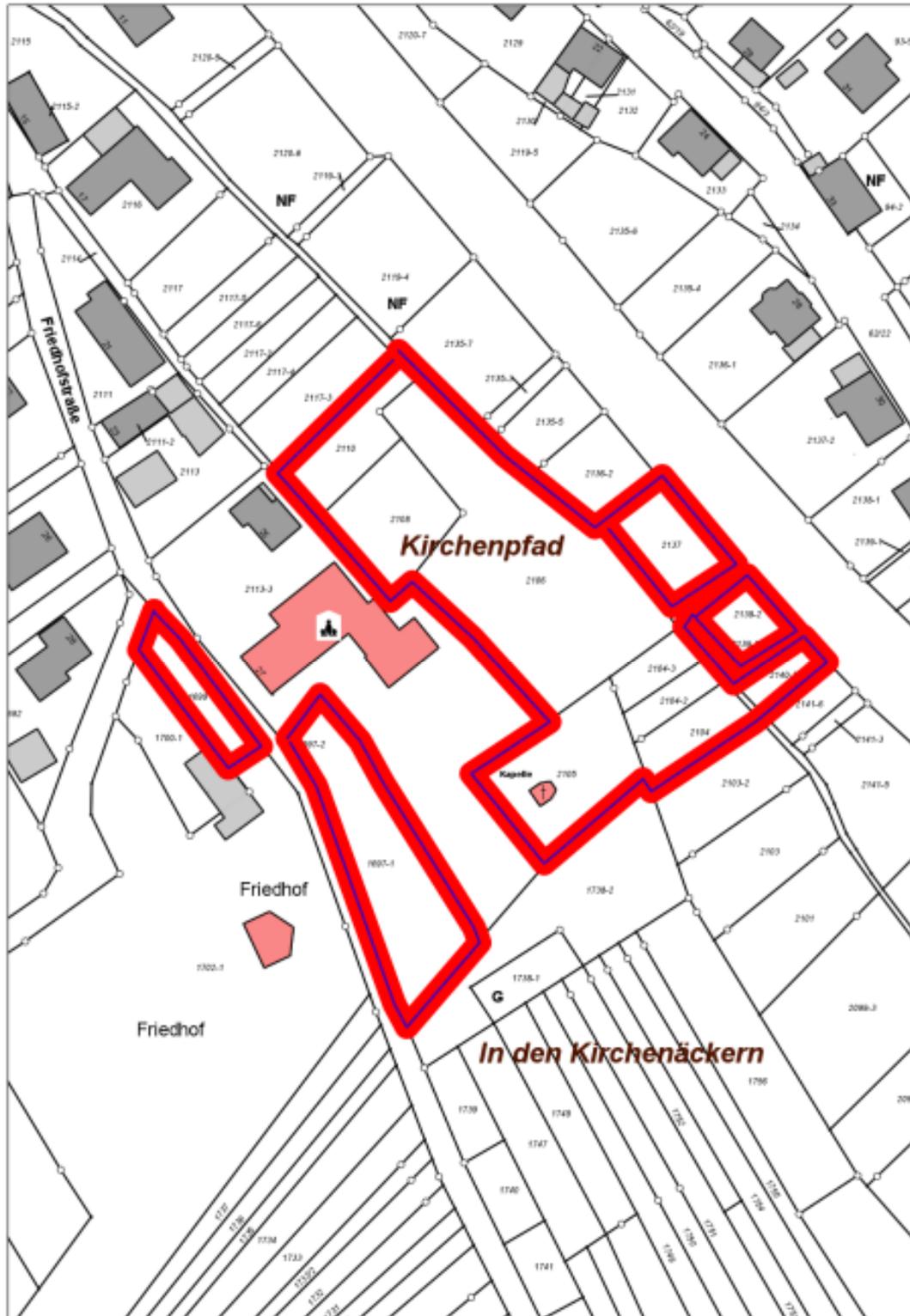
Diese Satzung tritt unter Aufhebung der Änderungssatzung vom 26. Januar 2017 am Tag nach Ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Waldrohrbach, 12. Januar 2018
Ortsgemeinde Waldrohrbach
Ausgefertigt:

Werner Kempf
Ortsbürgermeister

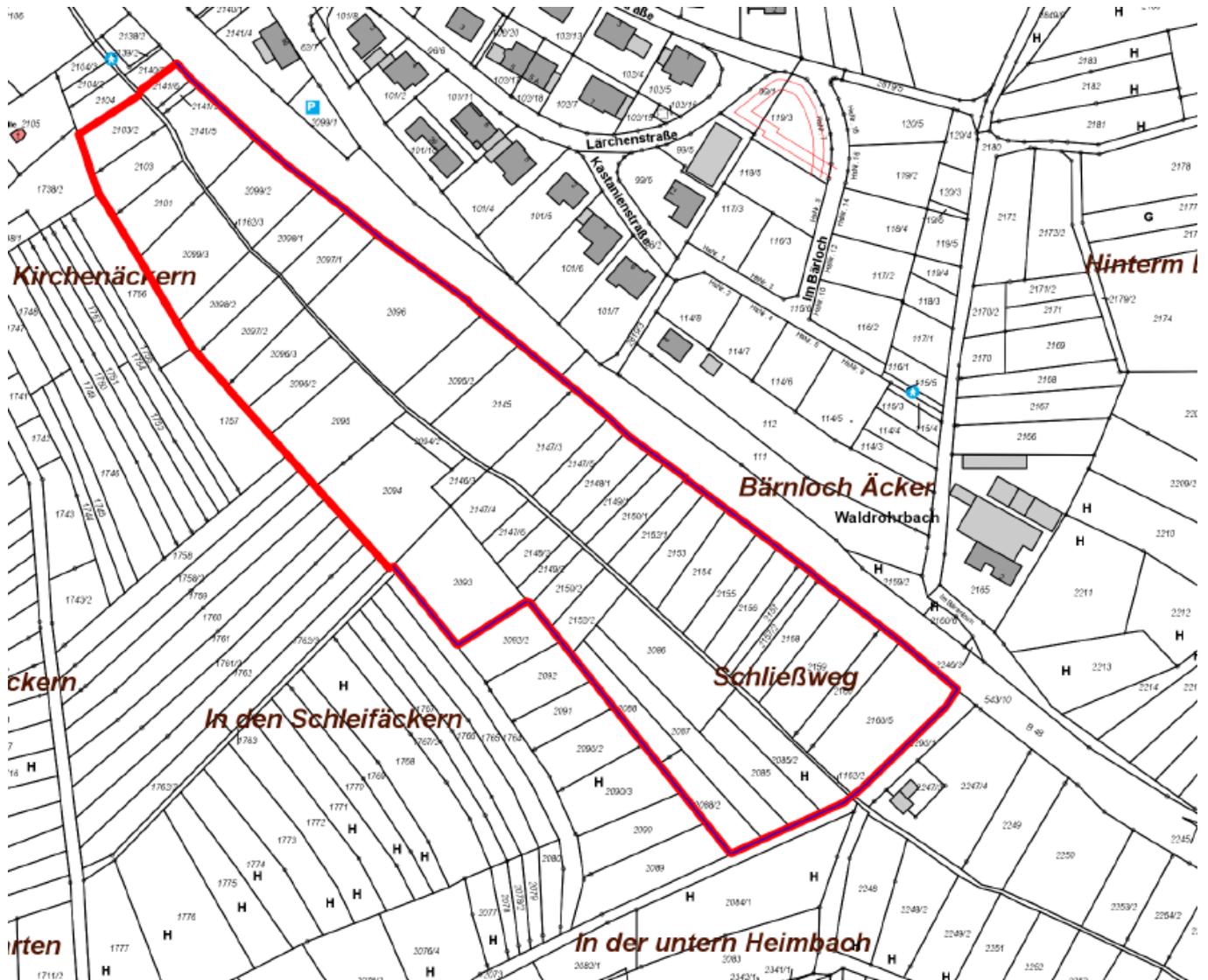
**GEMEINDE WALDROHRBACH
ANLAGE ZUR VORKAUFRECHTSSATZUNG**

**A) Ausbaumaßnahmen am
Dorfgemeinschaftshaus**



GEMEINDE WALDROHRBACH ANLAGE ZUR VORKAUFRECHTSATZUNG

B) Ausbaumaßnahme am Kaiserbach



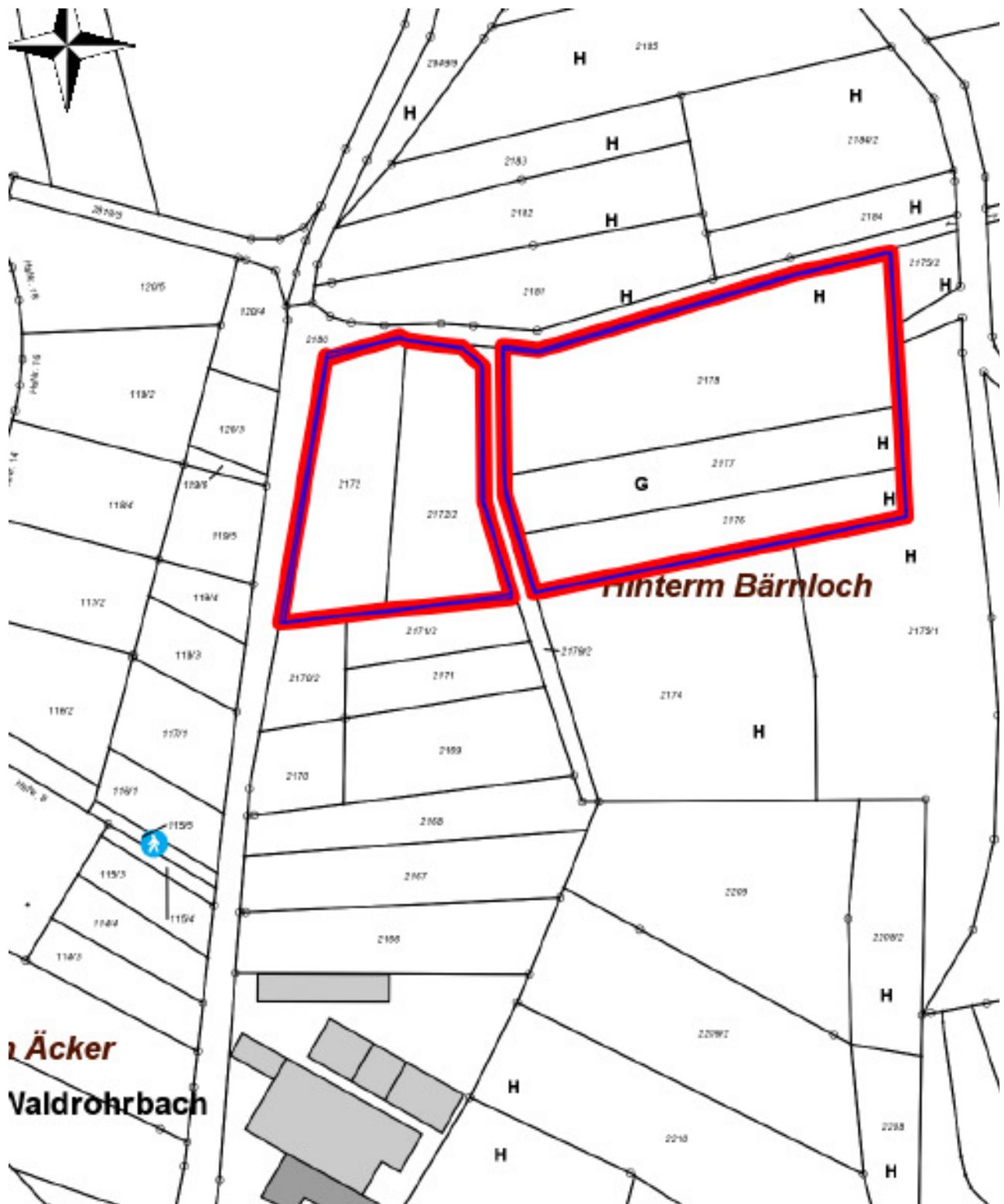
**GEMEINDE WALDROHRBACH
ANLAGE ZUR VORKAUFRECHTSSATZUNG**

E) Parkplatz an der B 48



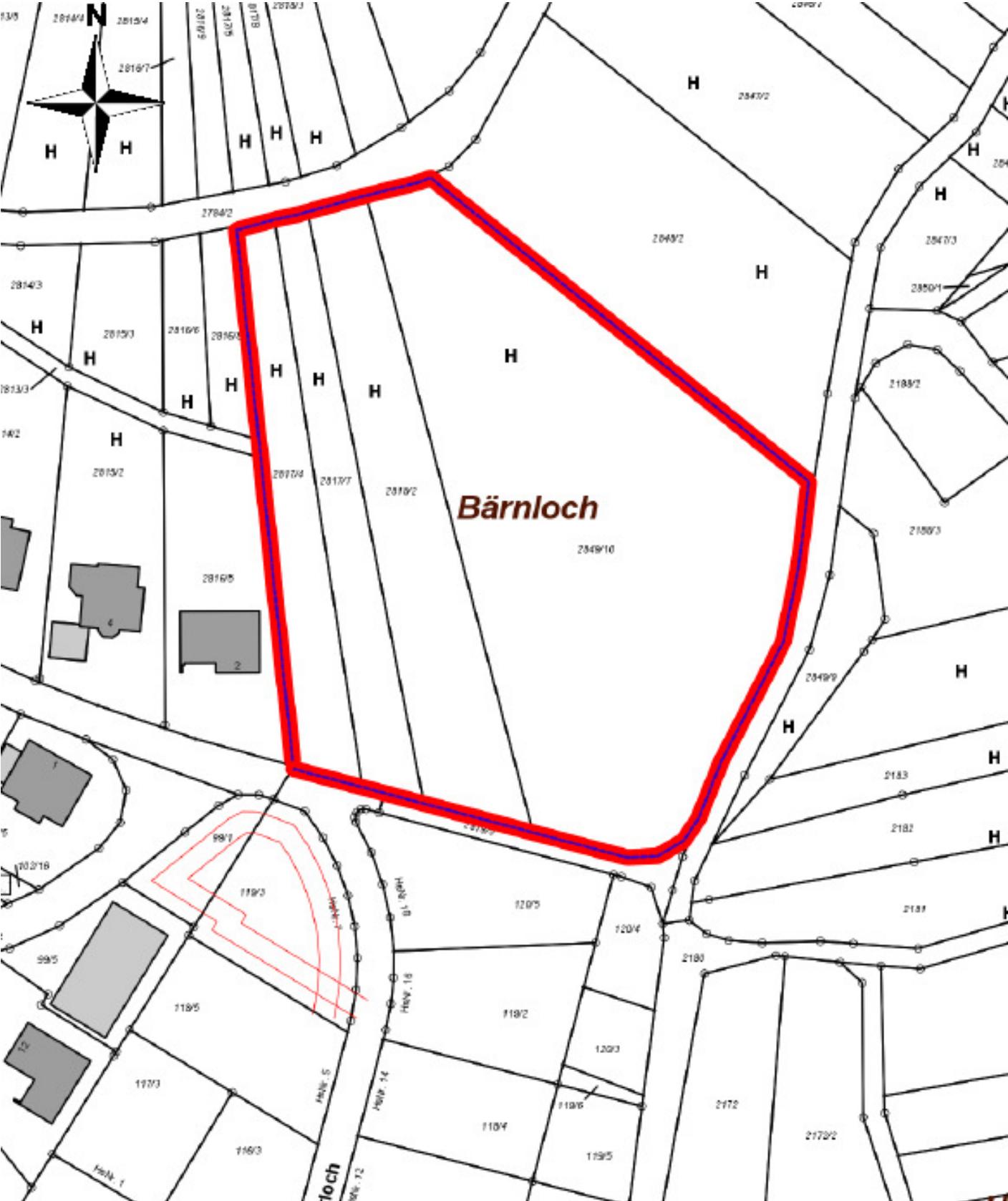
GEMEINDE WALDROHRBACH
ANLAGE ZUR VORKAUFRECHTSSATZUNG

F) Freizeitgelände/Bolzplatz „Hinterm Bärnloch“



**GEMEINDE WALDROHRBACH
ANLAGE ZUR VORKAUFRECHTSATZUNG**

G) Ökokontoflächen „Oberhalb des Baugebiets Bärloch“



GEMEINDE WALDROHRBACH

Übersichtsplan - Unmaßstäblich

