

**Satzung der Stadt Ingelheim am Rhein über ein  
besonderes Vorkaufsrecht an Grundstücken gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB  
für den Bereich des Bebauungsplanes „Zwischen L 428 und Selz“  
vom 29. Juni 2023**

Aufgrund 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, hat der Stadtrat der Stadt Ingelheim am Rhein zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung in seiner Sitzung am 19. Juni 2023 folgende Satzung beschlossen.

**Präambel**

Die Stadt Ingelheim am Rhein beabsichtigt, im Bereich des Bebauungsplanes „Zwischen L 428 und Selz“, Aufstellungsbeschluss gefasst am 19.06.2023 und nachfolgend Plangebiet genannt, ein Wohnbaugebiet zu entwickeln. Ergänzende Nutzungen für Gemeinbedarfseinrichtungen oder kleinere nichtstörende Gewerbeeinheiten und Dienstleistungseinrichtungen sollen ebenso ermöglicht werden. Außerdem sollen Grünflächen im Plangebiet entwickelt werden, die neben Freizeit- und Erholungsnutzungen auch dem Schutz der vorhandenen hochwertigen Strukturen dienen sowie im Zusammenhang mit der Renaturierung der Selz stehen. Ein Teil der erforderlichen Ausgleichsflächen soll ebenfalls im Plangebiet entstehen.

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 sollen weitere Flächen in der Siedlungsrandlage für die ergänzende Wohnraumentwicklung genutzt werden.

In einem städtebaulichen Rahmenplan wurden vom Büro proSA die Entwicklungsziele im Plangebiet bereits untersucht und Möglichkeiten dargestellt.

Das Baugebiet kann nur dann städtebaulich und wirtschaftlich sinnvoll entwickelt werden, wenn nach Schaffung des Baurechts alle bebaubaren Grundstücke 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**

Da die Stadt im Plangebiet städtebauliche Maßnahmen (Bebauungsplan „Zwischen L 428 und Selz“, Aufstellungsbeschluss gefasst am 19.06.2023) in Betracht zieht, bezeichnet sie zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung in dieser Satzung diejenigen Flächen, an denen ihr ein Vorkaufsrecht an den Grundstücken zusteht (besonderes Vorkaufsrecht gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).

## **§ 2 Geltungsbereich der Satzung**

(1) Der Geltungsbereich der Satzung erstreckt sich auf die Grundstücke, die in der Anlage 1 im Plan dargestellt sind und in der Anlage 2 aufgezählt werden. Beide Anlagen sind Teil der Satzung. Die Grundstücke befinden sich in der Gemarkung Ober-Ingelheim, Flur 6, Flur 7 und Flur 25 und in der Gemarkung Nieder-Ingelheim, Flur 22.

(2) Werden innerhalb des Satzungsgebietes Flurstücke aufgelöst und neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstückszusammenlegungen oder -teilungen neue Flurstücke, so sind auf diese die Bestimmungen dieser Satzung ebenfalls anzuwenden.

(3) Für die Abgrenzung des Satzungsgebietes gilt im Zweifelsfall die Darstellung im Plan gemäß Anlage 1.

## **§ 3 Vorkaufsrecht und Anzeigepflicht**

Der Stadt Ingelheim steht ein Vorkaufsrecht gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB an den im Geltungsbereich liegenden 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 / Aufhebung**

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gleichzeitig tritt die Satzung der Stadt Ingelheim am Rhein über ein besonderes Vorkaufsrecht an Grundstücken gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB für den Bereich der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes „Zwischen L428 und Selz“ vom 26. April 2021 außer Kraft.

Ingelheim am Rhein, den 29. Juni 2023  
Stadtverwaltung

Ralf Claus  
Oberbürgermeister

## Anlage 1 – Geltungsbereich Übersicht ohne Maßstab



Datengrundlage : Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz  
© GeoBasis-DE/LVermGeoRP<Februar 2023> (Daten verändert)

**Anlage 2 – Flurstücksverzeichnis**

Flurstücksverzeichnis vom 01.06.2023 aufgrund der Liegenschaftskarte vom Februar 2023

Gemarkung Nieder-Ingelheim, Flur 22, Flurstücke:

86/2, 90/6, 96/10, 96/11, 96/12, 96/17, 96/18, 97/4, 97/6, 97/7, 97/9, 97/10, 97/11, 97/12, 97/13, 98/9, 98/13, 99/8, 99/34, 99/36, 100/8 tlw. 100/9, 100/11, 102/1, 112/21, 112/22, 112/25.

Gemarkung Ober-Ingelheim, Flur 6, Flurstücke:

66/4, 66/5, 279/5, 279/9, 279/10, 280/1, 283/3.

Gemarkung Ober-Ingelheim, Flur 7, Flurstücke:

59/4, 59/5, 75/3, 75/5, 75/6, 76/4, 76/9, 76/12, 76/13, 76/14, 76/15, 76/16, 80/3, 83/6, 86/8, 86/9, 86/10, 86/11, 86/12, 86/13, 86/14, 90/3, 90/5, 94/1, 94/2, 95/1, 97/3, 98/4, 98/6, 99/2, 99/3, 100/2, 101/3, 101/4, 101/5, 101/7, 102/4, 102/5, 102/6, 102/7, 104/8, 104/9, 105/5, 105/10, 105/11, 105/12, 105/13, 105/14, 106/1, 108/3, 109/3, 110/4, 110/7, 111/2, 112/2, 113/2, 114/2, 115, 116, 117/2, 119/2, 121/2, 121/4, 123, 124/1, 124/2, 125, 126, 127, 128/1, 130, 131, 132, 133/1, 133/2, 134, 135/1, 136/1, 137/4, 137/5, 137/9, 139/3, 139/5, 139/7, 139/8, 653/6, 653/7, 653/12, 653/16.

Gemarkung Ober-Ingelheim, Flur 25, Flurstücke:

178/8, 180/4, 180/7, 181/1, 181/2, 181/6, 181/9, 181/10, 181/13, 181/17, 181/18, 181/21, 181/22, 181/25, 181/26, 181/27, 182/3, 182/4, 182/7, 182/8 tw., 182/9, 182/10, 184/3, 185/2, 186/2, 187/2, 188/3, 190/3, 191/2, 191/3, 191/4, 192, 193, 194/1, 194/2, 195/1, 195/2, 196/1, 196/2, 196/3, 197/1, 200/9, 200/10, 200/14, 200/18, 200/19, 201/4, 202/4, 203/6, 203/9, 203/10, 204/5, 217/1, 217/2, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225/1, 225/2, 226/1, 226/2, 228/1, 230, 231, 232, 233/1, 233/2, 233/4, 233/5, 234/1, 234/2, 235, 236/1, 236/2, 237, 238/1, 238/2, 238/3, 239/2, 239/3, 239/4, 239/6, 240/1, 240/4, 240/5, 240/6, 242, 243/6, 243/10, 244/1, 258/3, 259/2, 259/3, 260/3, 260/4, 260/5, 260/6.