

# Bekanntmachung

## Satzung

über das besondere Vorkaufsrecht der Gemeinde Hüffler vom  
21. Juni 2021

Der Ortsgemeinderat Hüffler hat in seiner Sitzung am 21.06.2021 auf der Grundlage des § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1 Zweck der Satzung**

Die Ortsgemeinde Hüffler hat mit Beschluss vom 21.06.2021 festgelegt im Außenbereich Flächen als Ausgleichsmaßnahmen zu definieren und die mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmten Maßnahmen in einem Ökokonto zukünftig zu sichern.

Die in § 2 näher bezeichneten Grundstücke werden für die Ausgleichsmaßnahmen benötigt.

Die festgelegten Ausgleichsflächen dienen der städtebaulichen Entwicklung der Ortsgemeinde Hüffler. Gem. § 25 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 BauGB handelt es sich um eine städtebauliche Maßnahme.

Aufgrund dieser Satzung steht der Ortsgemeinde Hüffler ein besonderes Vorkaufsrecht an den Grundstücken in dem in § 2 näher bezeichneten Geltungsbereich zu.

### **§ 2 Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung erstreckt sich auf folgende Grundstücke der Gemarkung Hüffler:

Fl.Nr. 680/5, 677/4, 677/5, 677/6, 677/7, 679/1, 790/2, 791/1, 798/1, 800/3 und 828/2

Der Geltungsbereich ist in der als Anlage beigefügten Karte ersichtlich.

Die Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

### **§ 3 Inkrafttreten**

Die Satzung tritt am Tage ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Ausgefertigt:

Hüffler, den 21.06.2021

gez. Schwab  
Ortsbürgermeister

### **Begründung:**

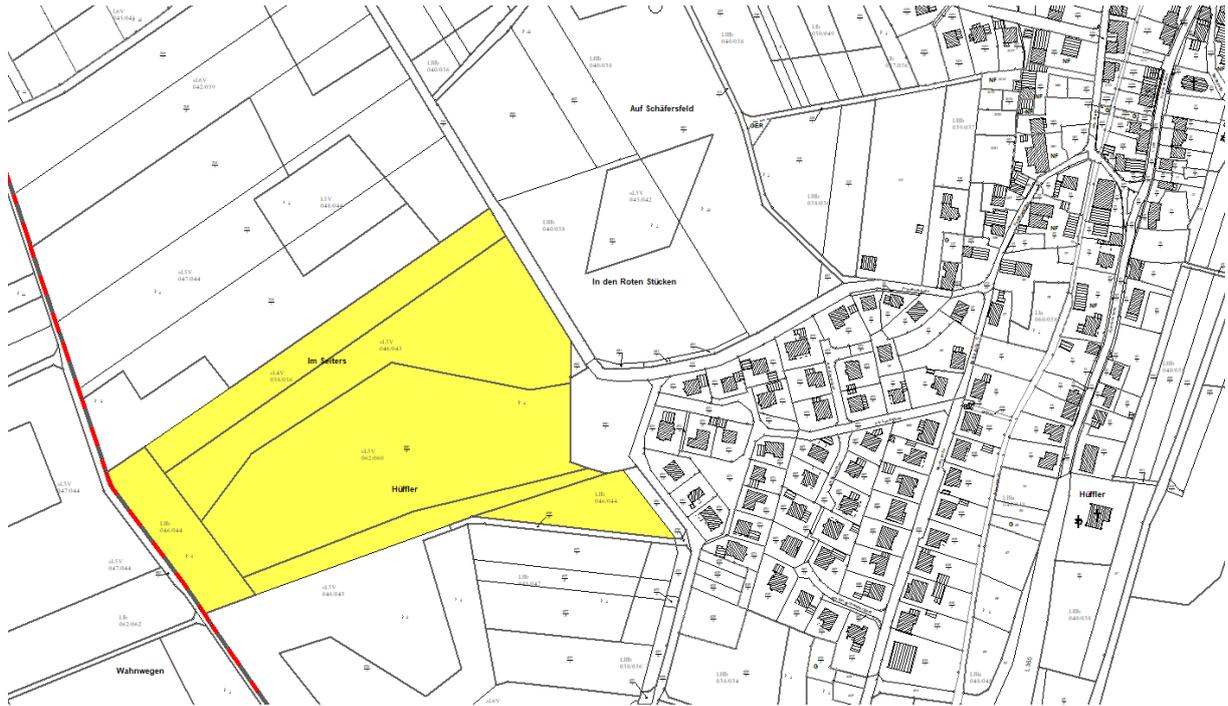
Die Ortsgemeinde Hüffler hat sich mit der Ausweisung von Ausgleichsflächen im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes beschäftigt. Die Ortsgemeinde hat beschlossen, um in der Zukunft anstehende Maßnahmen, für die ein Ausgleich erforderlich ist, mit vorhandenen Ausgleichsflächen ausgleichen zu können, ein Ökokonto bei der Unteren Naturschutzbehörde einzurichten. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde werden hier Ausgleichsmaßnahmen aufgenommen, die in der Folge zum Ausgleich im Rahmen der Eingriffsregelung nach § 1a BauGB dienen.

Damit dies erfolgen kann, ist es erforderlich, dass die Ortsgemeinde Hüffler über ein rechtliches Instrument verfügt, um die betreffenden Grundstücke bei deren Freisetzung erwerben zu können und die geplanten Maßnahmen umsetzen zu können. Aus diesem Anlass wird diese Vorkaufsrechtssatzung für die in § 2 genannten Grundstücke erlassen.

Zu den einzelnen Grundstücken:

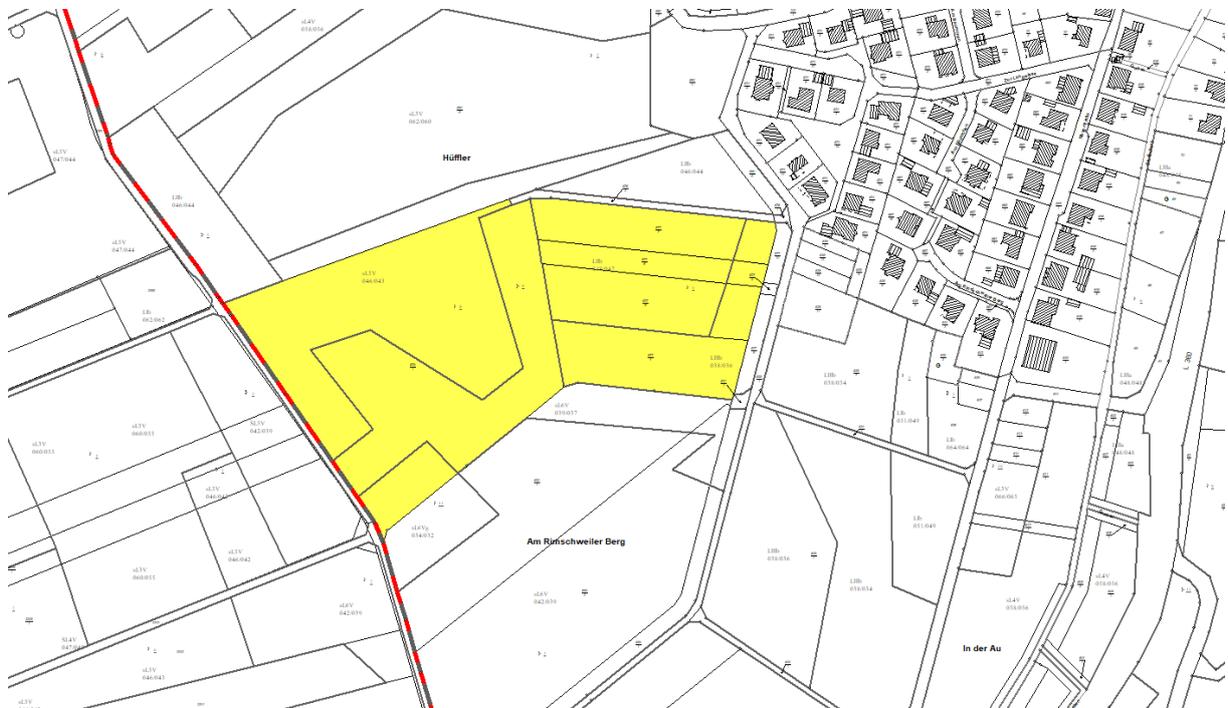
Fl.Nr. 680/5

Diese Fläche wird als Ausgleichfläche in Betracht gezogen, um den Schutz des angrenzenden Baugebiets zu gewährleisten. Die gemeindeeigene Fläche Fl.Nr. 680/6 ist ebenfalls in die Ausgleichsfläche mit einbezogen. Bei zurückliegenden Regenereignissen wurden in die angrenzenden Häuser Schlammmassen, die von den Wassermassen, die über die Ackerfläche flossen, mitgeschwemmt wurden, eingetragen und führten zu großen Schäden. Die Gesamtfläche soll durch eine Umnutzung in eine extensiv genutzte Grünfläche und Anlegen von Heckenrandstreifen naturschutzrechtlich aufgewertet werden und dem Hochwasserschutz dienen, insbesondere für das angrenzende Baugebiet.



Fl.Nr. 679/1, 677/4, 677/5, 677/6, 677/7

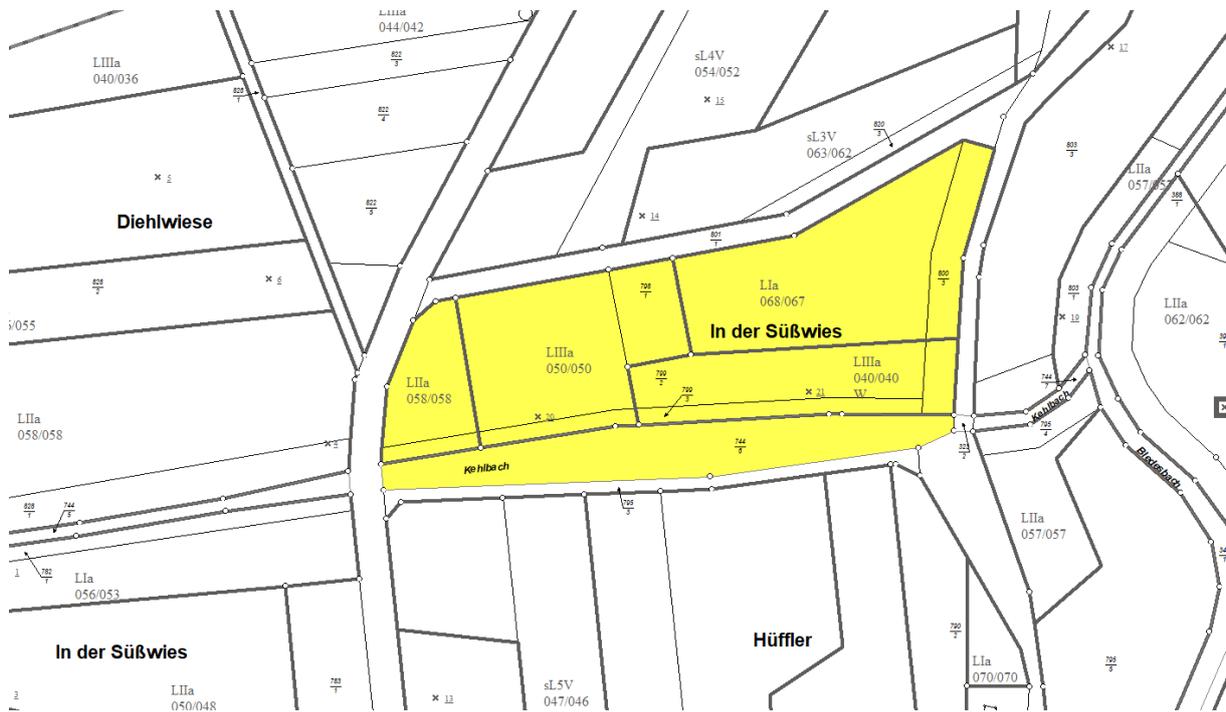
Auch diese Gesamtfläche zusammen mit den Flurstücken 531/1, 677/8, 677/9, 677/10 soll durch eine Umnutzung zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung bei Hochwasserereignissen dienen, wie auch die zuvor geschilderte Fläche.



## Fl.Nr. 798/1 und 800/3

Die angeführten Flächen befinden sich in einem Bereich, in dem eine Gesamtfläche von mehreren Grundstücken zu betrachten ist und zwar die Grundstücke Fl.Nr. 744/6, 798/1, 799/2, 799/3 und 800/3.

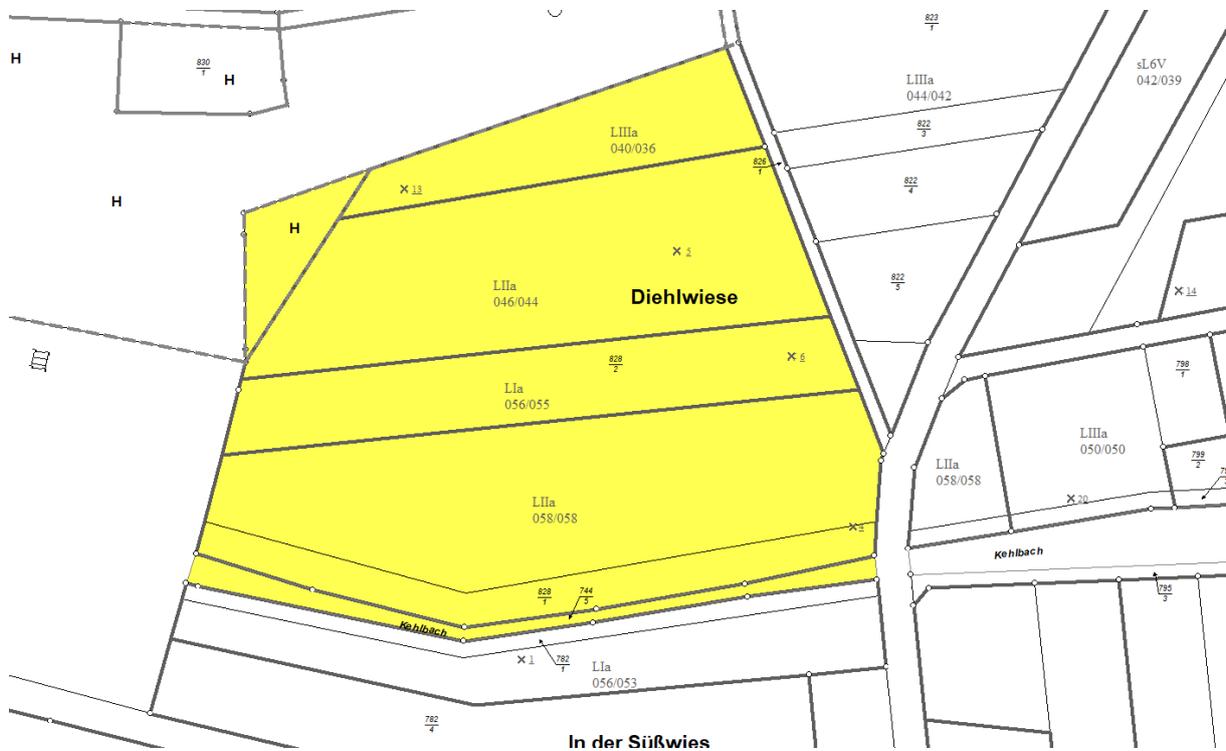
Die gesamte Fläche grenzt an einen Bachlauf an und soll für den Gewässerschutz aufgewertet werden, indem man die Holzbestände schützt und weiter ausweitet, das Grünland einer extensiven Nutzung zuführt und weitere Heckenstrukturen anlegen wird. Diese Maßnahmen sind als Ausgleichsflächen anerkannt.



Fl.Nr. 828/2

Die angeführte Fläche befinden sich in einem Bereich, in dem eine Gesamtfläche von mehreren Grundstücken zu betrachten ist und zwar die Grundstücke Fl.Nr. 828/2, 828/1 und 744/5

Diese Flächen sollen naturschutzrechtlich aufgewertet werden, in dem man den Waldbestand weiterentwickelt und am Rand der neuen Flächen Waldrandstreifen entwickelt, die ökologisch sehr hochwertig sind. Somit kann ein Schutz des Gewässers vor Einschwemmungen von Erdmassen aus der Ackerfläche und vor Nährstoffeintrag erreicht werden, auch kann der Wasserzufluss zum Bach über die jetzige Ackerfläche durch die Maßnahmen minimiert werden. Die neuen Waldflächen lassen das Wasser nicht mehr ungehindert zum Bach einfließen, dies dient somit auch dem Hochwasserschutz.



Fl.Nr. 790/2, 791/1

Diese Flächen sollen zusammen mit der Fläche Fl.Nr. 792/2 als Ausgleichfläche dienen, um z. B. durch eine extensiv gepflegte Wiesenfläche und durch Anlegen von Heckenrandstreifen und weitere Baumanpflanzungen den Gewässerschutz zu gewährleisten. Durch solche Maßnahmen kann der abgeschwemmte Boden von Ackerflächen bei Starkregenereignissen aufgehalten werden, um einen Eintrag ins Gewässer zu verhindern.



### **Verfahrensvermerk:**

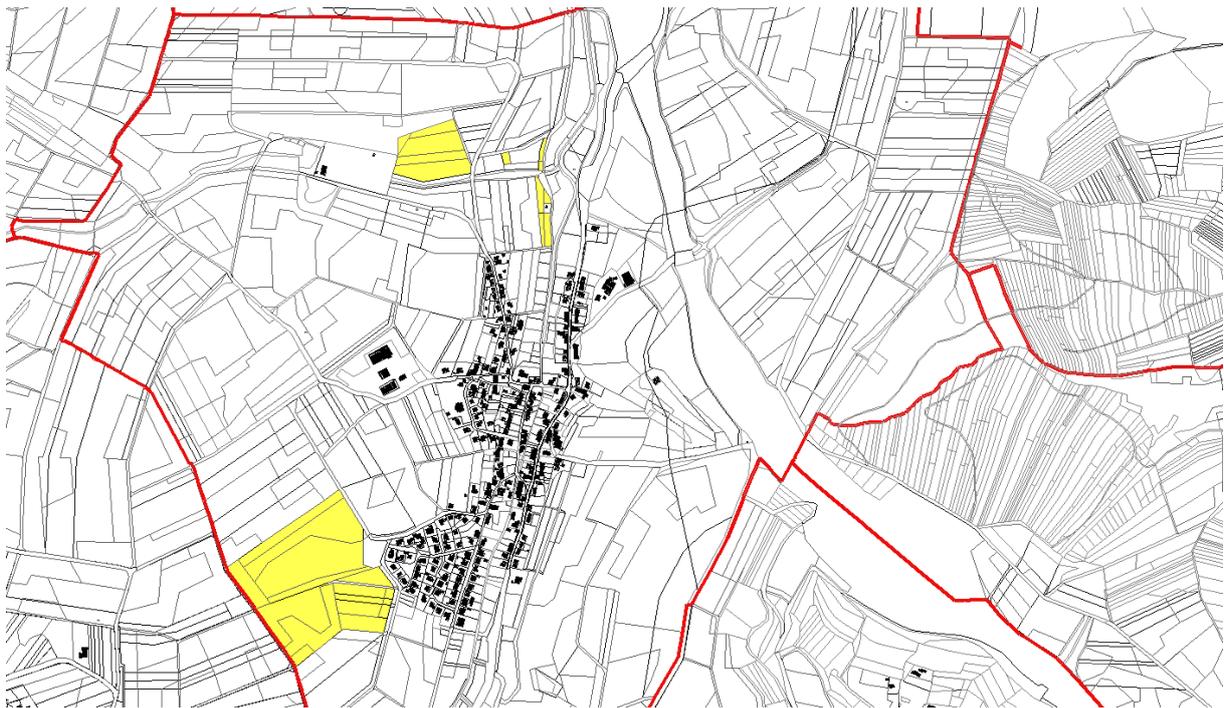
Beschlussfassung im Ortsgemeinderat	21.06.2021
Ausfertigung der Satzung durch den Ortsbürgermeister	21.06.2021
Veröffentlichung der Satzung	26.06.2021
Inkrafttreten der Satzung	26.06.2021

# Anlagen zur Satzung über das besondere Vorkaufsrecht der Gemeinde Hüffler vom

---

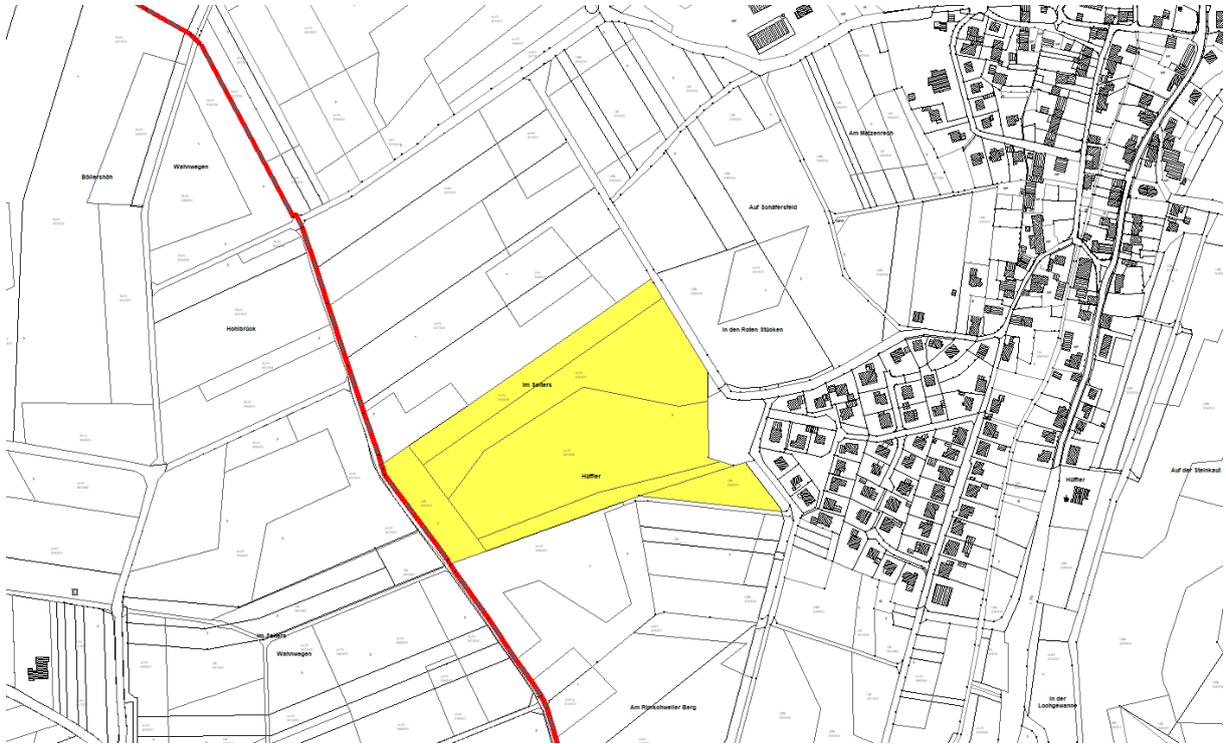
## Geltungsbereich

### Im Überblick

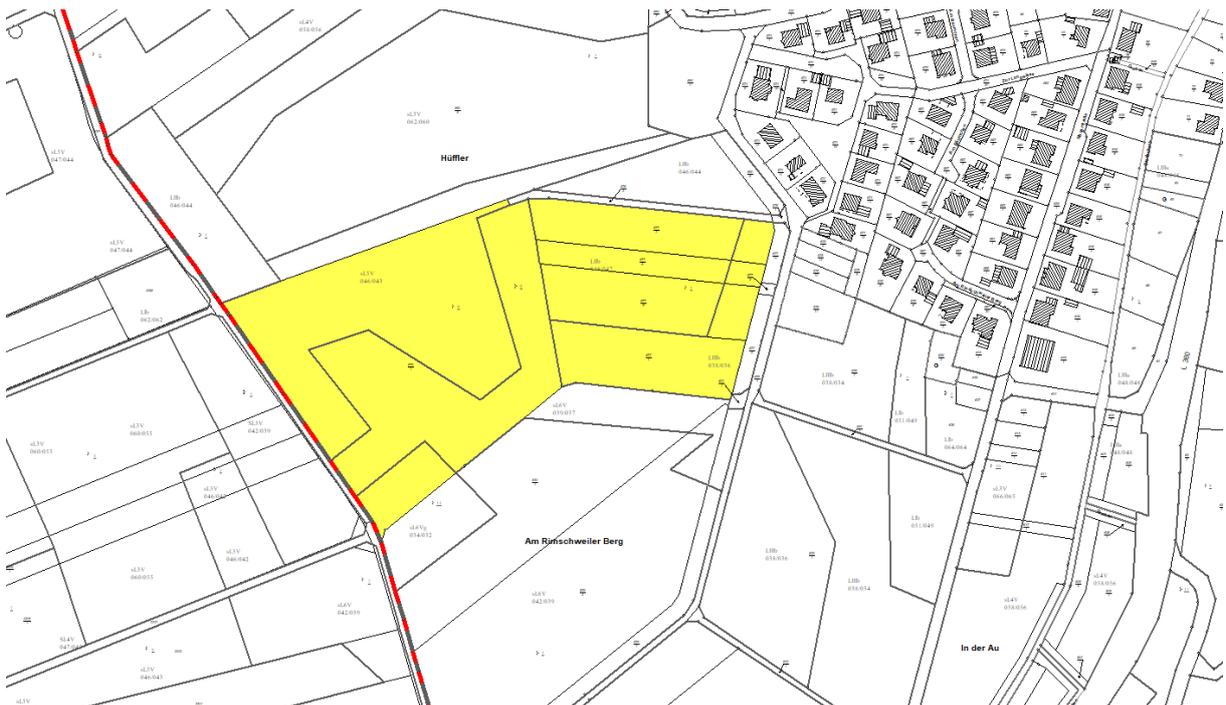


**Die einzelnen Grundstücke:**

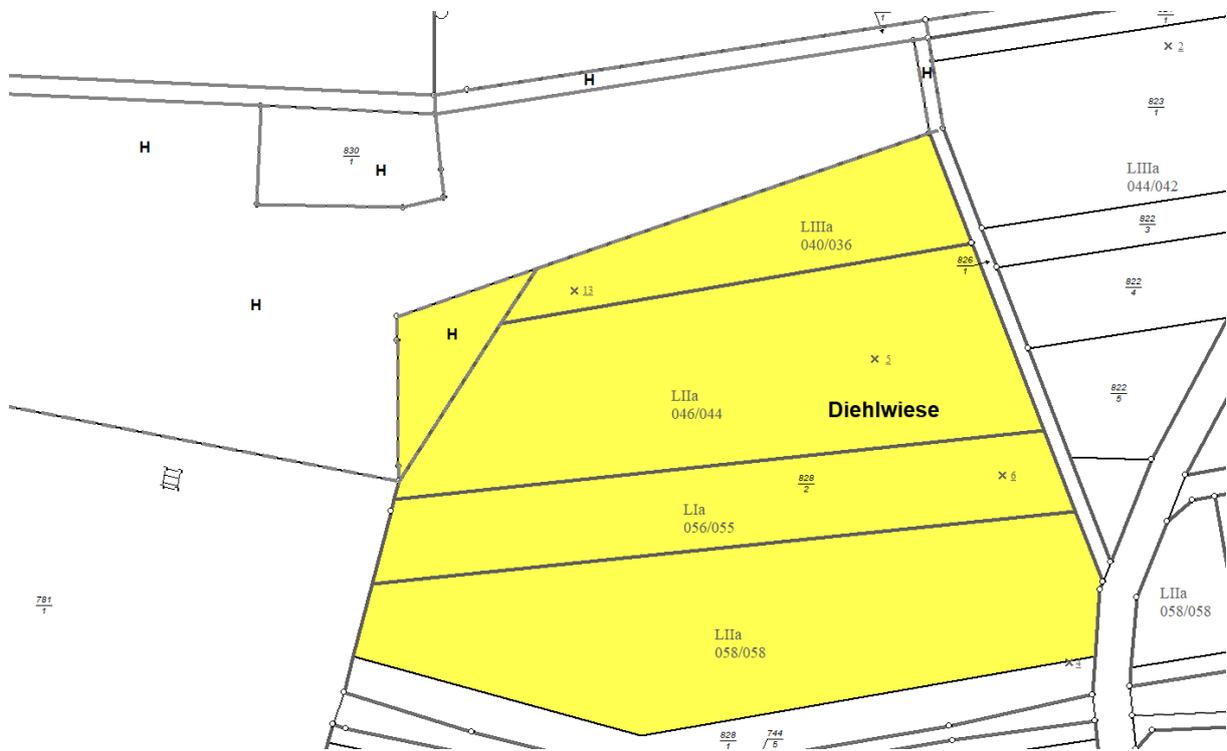
**Fl.Nr. 680/5**



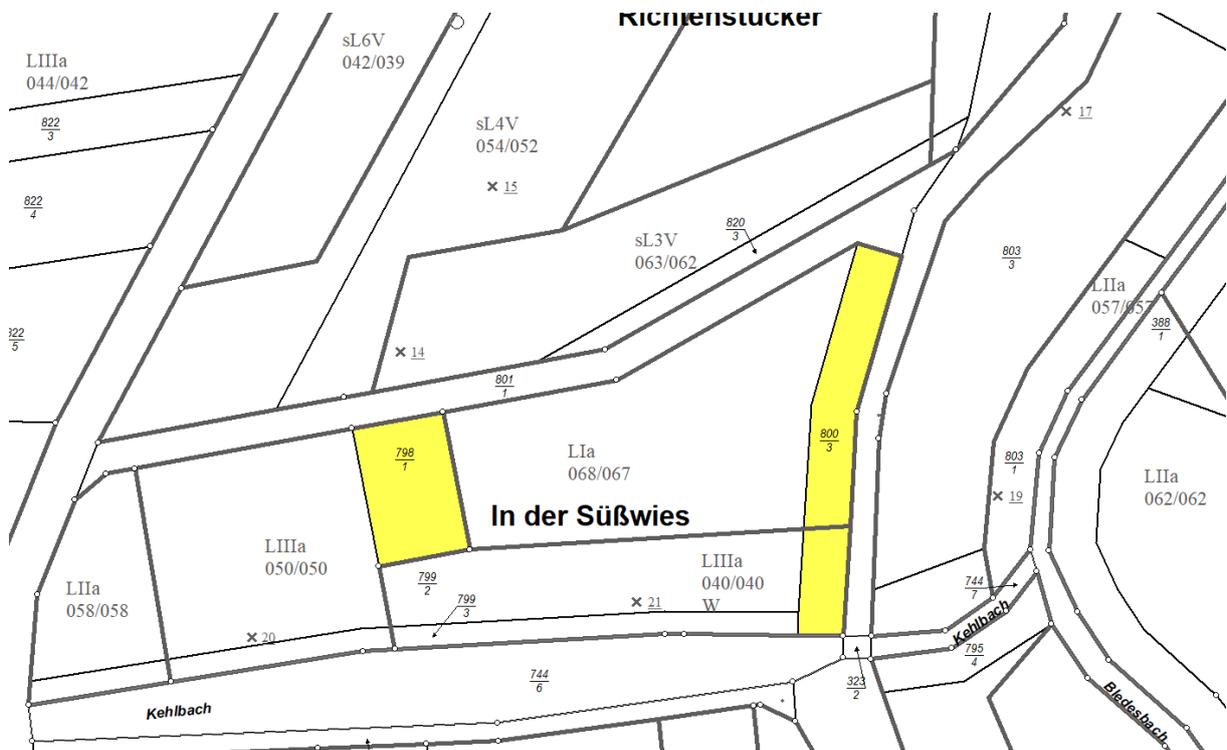
**Fl.Nr. 679/1, 677/4, 677/5, 677/6, 677/7**



**Fl.Nr. 828/2**



**Fl.Nr. 798/1 und 800/3**



## Fl.Nr. 790/2, 791/1



### Hinweis

#### gem. § 24 Abs. 6 der Gemeindeordnung (GemO)

Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes oder auf Grund dieses Gesetzes zustande gekommen sind, gelten ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Dies gilt nicht, wenn

1. die Bestimmungen über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung, die Ausfertigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,  
  
oder
2. vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist die Aufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder jemand die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften gegenüber der Gemeindeverwaltung unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht hat.

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

Diese Bekanntmachung wird aufgrund § 27 a VwVfG auch auf der Homepage der Verbandsgemeinde Oberes Glantal unter [www.vgog.de/Öffentliche Bekanntmachungen](http://www.vgog.de/Öffentliche_Bekanntmachungen) veröffentlicht.

Hüffler, den 26.06.2021  
gez. Schwab  
Ortsbürgermeister