

## **Satzung der Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin über ein besonderes Vorkaufsrecht (Vorkaufssatzung) für das Flurstück 59, Flur 2 in der Gemarkung Hennickendorf**

Aufgrund von § 25 Abs. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018) in Verbindung mit § 3 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) in der Fassung vom 18.12.2007 (GVBl.I/07, [Nr. 19], S. 286) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin am 26.02.2009 folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1 Städtebauliche Maßnahme**

- (1) Die Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin beabsichtigt, die Fläche am Lustgarten am östlichen Ufer des Stienitzsees als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage, Badeplatz, Freibad, Spielplatz und Sportplatz zu entwickeln. Dieses Ziel ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Hennickendorf und im 2. Entwurf des Flächennutzungsplans für die Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin mit ihren Ortsteilen verankert. Es handelt sich um den einzigen öffentlich zugänglichen Uferbereich in der historischen Ortslage von Hennickendorf in Verbindung mit dessen Zentrum. In der Verbindung vom historischen Ortskern über die Festwiese zum öffentlich begehbaren Ufer liegt ein wesentliches städtebauliches Entwicklungsziel vom Ortsteil Hennickendorf (siehe Anlage 2).
- (2) Mit dem Vorkaufsrecht soll die städtebauliche Maßnahme gesichert werden, die Fläche für städtebauliche Zwecke, insbesondere als öffentliche Grünfläche, zum Wohle der Allgemeinheit, zu entwickeln.

### **§ 2 Räumlicher Geltungsbereich**

- (1) Diese Satzung gilt für das Gebiet, für das die Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin städtebauliche Maßnahmen, zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, in Betracht gezogen hat. Der Geltungsbereich der Vorkaufssatzung umfasst das Flurstück 59, Flur 2 in der Gemarkung Hennickendorf. Das vorstehend bezeichnete Gebiet ist in einem Lageplan dargestellt (Anlage 1), der Bestandteil der Satzung ist.

### **§ 3 Besonderes Vorkaufsrecht**

- (1) Der Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin steht in dem in § 2 genannten Satzungsgebiet ein Vorkaufsrecht an unbebauten und bebauten Grundstücken im Sinne des § 25 Abs.1 Nr. 2 BauGB zu.
- (2) Die Eigentümer/innen der unter das Vorkaufsrecht nach dieser Satzung fallenden Grundstücke sind verpflichtet, der Gemeinde den Abschluss eines Kaufvertrages über ihr Grundstück unverzüglich anzuzeigen.

### **§ 4 In-Kraft-Treten**

Die Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Rüdersdorf bei Berlin, den 27.02.2009

gez. André Schaller  
Bürgermeister

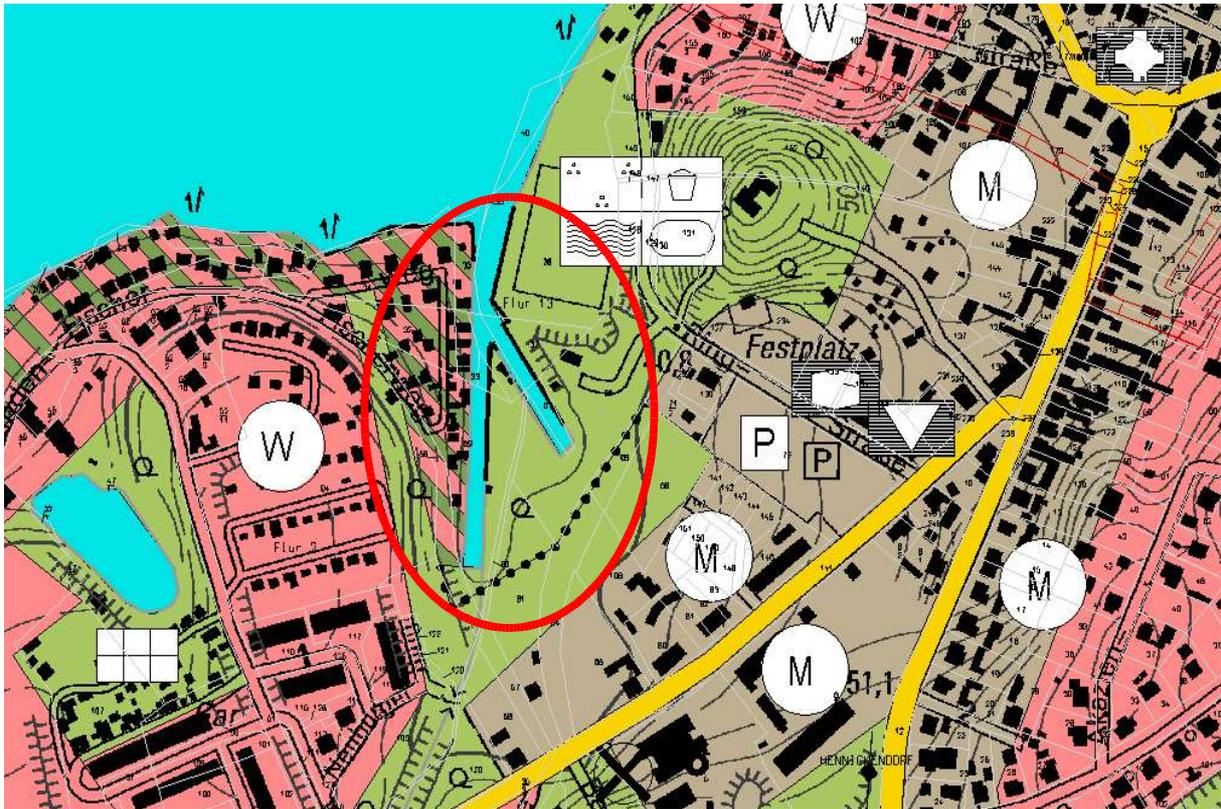
**Anlage 1**

zur Satzung der Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin über ein besonderes Vorkaufsrecht  
für das Flurstück 59, Flur 2 in der Gemarkung Hennickendorf



**Anlage 2**

zur Satzung der Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin über ein besonderes Vorkaufsrecht für das Flurstück 59, Flur 2 in der Gemarkung Hennickendorf



-  landschaftlich geprägte Wohnbaufläche
-  Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage
-  Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz
-  Grünfläche mit der Zweckbestimmung Badeplatz, Freibad
-  Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz

*Auszug aus dem Flächennutzungsplan – 2. Entwurf, Maßstab 1 : 5.000, Stand  
Januar 2009*