

# BEKANNTMACHUNG

## - Vorkaufsrechtssatzung „Achim-West“ -

### Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht der Stadt Achim zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im Bereich des Infrastrukturprojektes „Achim-West“ am Autobahnkreuz Bremen

vom 29.03.2016

Aufgrund des § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) und §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), jeweils in der zurzeit gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Achim in seiner Sitzung am **05.11.2015** folgende Satzung beschlossen:

#### § 1 - Zweck der Satzung

Die Vorkaufsrechtssatzung wird zur Sicherung der in Betracht zu ziehenden städtebaulichen Maßnahmen und zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung festgesetzt.

#### § 2 - Vorkaufsrecht

An den im Geltungsbereich dieser Vorkaufsrechtssatzung liegenden bebauten und unbebauten Grundstücken und Grundstücksteilen (§ 3 dieser Satzung) steht der Stadt Achim ein besonderes Vorkaufsrecht gem. § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB zu.

#### § 3 - Geltungsbereich der Satzung

1) Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung umfasst einen Teilbereich des Stadtgebietes Achim in den Gemarkungen Uphusen, Embsen, Bierden und Achim.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst dabei folgende Grundstücke:

Gemarkung	Flur	Flurstücke
Uphusen	1	14/9, 18/4, 19/0, 22/9, 22/11, 22/12, 25/0, 26/3, 26/4, 27/2, 34/3, 35/4, 38/6, 38/7, 39/5, 39/6, 39/10, 39/16, 39/24, 39/25, 52/5, 52/6, 58/0, 64/0, 65/3, 66/2, 66/3, 67/1, 69/1, 69/2, 70/1, 70/2, 71/0, 73/0, 74/0, 75/1, 77/1, 77/2, 79/0, 180/1, 81/0, 82/0, 83/1, 83/2, 83/5, 83/6, 83/8, 83/9, 84/0, 85/1, 85/2, 86/1, 87/1, 87/2, 88/0, 89/1, 89/2, 90/1, 91/1, 91/2, 91/4, 92/3, 93/0, 95/1, 95/2, 96/0, 98/0, 99/0, 100/0, 101/0, 102/1, 102/2, 103/0, 104/0, 105/0, 106/0, 107/0, 108/0, 109/0, 111/0, 112/0, 113/0, 114/0, 115/0, 119/0, 120/0, 121/0,
Uphusen	2	1/3, 3/2, 3/4, 4/0, 5/0, 6/0, 8/0, 10/0, 11/0, 12/0, 13/0, 14/0, 15/0, 16/0, 18/0, 22/0, 23/0, 24/0, 25/0, 26/0, 27/0, 28/0, 30/0, 31/1, 31/2, 32/0, 33/0, 34/0, 35/0, 36/0, 37/0, 39/0, 41/0, 42/0, 43/0, 44/1, 44/2, 45/0, 46/0, 47/0, 48/0, 49/0, 50/0, 51/0, 52/0, 54/0, 55/0, 56/0, 57/0, 58/0, 59/0, 60/0, 61/0, 63/0, 64/0, 65/0, 66/0

Uphusen	3	1/0, 3/0, 5/0, 6/0, 12/0, 13/0, 15/0, 17/0, 18/0, 19/0, 20/0, 21/0, 22/0, 23/0, 24/0, 26/0, 28/0, 29/0, 30/0, 31/0, 32/0, 33/1, 33/2, 34/0, 35/1, 35/2, 37/0, 38/0, 39/0, 40/0, 41/0, 42/0, 43/0, 44/0, 45/0, 46/0, 47/0, 48/0, 49/1, 50/0, 51/0, 52/0, 53/0, 54/0, 55/0, 56/0, 57/0, 58/0, 59/0, 60/0, 61/0, 62/1, 63/0, 64/0, 65/0, 66/0, 67/0, 72/0, 74/0, 75/0, 76/1, 76/2, 77/0, 78/0, 79/0, 80/0, 81/0, 82/0, 83/0, 84/2, 86/0, 87/0, 88/0, 89/0, 91/0, 92/0, 94/0, 96/0, 97/0, 98/0, 100/0, 101/0, 102/0, 103/0, 62/3, 68/0, 69/0, 70/0, 104/1, 104/2, 105/0, 107/0, 108/0
Uphusen	4	96/3, 96/4, 96/5, 97/5, 97/8, 97/9, 97/10, 102/6, 102/7, 102/9, 103/5, 82/1, 83/0, 84/0, 85/0, 86/1, 86/2, 87/0, 88/1, 88/2, 89/1, 89/2, 90/2, 90/4, 90/5, 90/6, 344/82, 366/81, 367/81
Bierden	1	1/0, 2/0, 4/0, 5/0, 6/0, 7/0, 8/0, 10/0, 11/2, 12/1, 15/0, 16/0, 17/0, 18/0, 19/0, 20/0, 21/0, 22/0, 23/0, 24/0, 25/0, 26/0, 27/0, 28/0, 29/0, 30/0, 36/3, 36/4, 36/7, 36/8, 36/9, 36/10, 36/11, 36/12, 36/15, 36/20, 36/21, 37/0, 38/0, 39/0, 40/0, 41/0, 42/0, 43/0, 44/0, 45/0, 46/0, 47/0, 48/0, 49/0, 51/0, 52/0, 53/1, 54/0, 55/0, 56/0, 57/0, 58/0, 59/0, 60/0, 61/1, 63/0, 65/0, 66/1, 68/0, 69/0, 70/0, 71/0, 72/0, 73/0, 74/0, 75/0, 76/0, 78/0, 79/0, 81/1, 85/0, 88/3, 90/2, 93/0, 94/0, 95/0, 98/9, 99/9, 103/92, 105/77, 106/77, 107/0, 36/22
Bierden	2	66/2, 66/3, 67/1, 68/2, 68/4, 68/5, 69/1, 69/2, 72/0, 73/0, 74/0, 75/1, 75/2, 76/1, 76/2, 444/0, 567/68, 79/3, 79/4, 79/5, 80/0, 82/0, 83/0, 84/0, 85/0, 87/0, 88/1, 88/2, 89/1, 89/2, 445/0, 447/1, 592/446
Achim	4	1/32, 1/44, 1/72
Achim	5	3/1, 3/3, 4/0, 5/0, 6/0, 7/0, 8/0, 9/0, 10/0, 11/0, 12/0, 13/0, 14/0, 15/0, 16/0, 17/0, 18/0, 19/0, 20/0, 21/1, 22/0, 23/0, 24/0, 25/0, 26/0, 27/0, 28/0, 29/0, 30/1, 32/0, 33/3, 33/5, 36/2, 36/8, 56/6, 56/9, 58/2, 58/5, 59/3, 60/0, 61/0, 62/0, 63/0, 64/0, 65/0, 67/1, 68/0, 70/1, 72/0, 73/0, 74/0, 75/0, 76/0, 77/0, 78/0, 79/0, 80/0, 81/1, 84/1, 85/0, 86/0, 87/0, 88/0, 89/0, 90/0, 91/0, 92/1, 92/3, 94/2, 94/5, 94/6, 105/2, 105/3, 105/5, 105/6, 105/7, 105/8, 105/9, 105/11, 105/12, 105/13, 106/1, 106/3, 106/4, 107/0, 109/1, 111/1, 113/1, 114/0, 115/0, 117/1, 118/0, 119/0, 122/1, 123/3, 136/3, 137/0, 138/1, 139/0, 140/0, 141/0, 146/1, 147/1, 148/1, 149/0, 150/0, 151/0, 152/0, 153/3, 153/4, 154/1, 155/1, 155/4, 156/3, 157/3, 181/1, 183/1, 183/2, 185/1, 186/1, 187/1, 188/1, 194/1, 195/0, 196/0, 197/0, 198/0, 200/2, 201/1, 205/3, 206/3, 210/199, 211/199, 225/111, 226/111, 227/111, 228/111, 229/184, 234/143, 235/143, 236/143, 1/2, 3/2, 3/5, 3/6, 37/1, 37/3, 38/1, 38/3, 39/1, 39/2, 40/0, 41/0, 42/0, 43/1, 46/0, 47/0, 48/0, 49/0, 50/0, 51/0, 52/0, 53/0, 54/0, 55/1, 55/2, 55/3, 56/2, 56/3, 56/4, 95/1, 95/2, 95/3, 96/1, 96/3, 97/3, 98/1, 99/1, 100/0, 185/2, 187/2, 189/3, 189/5, 191/1, 202/1, 203/3, 216/101, 237/103
Embsen	1	157/3, 158/5, 159/6, 159/8, 160/7, 183/4, 96/3, 96/4, 100/0, 102/2, 103/3, 103/4, 105/3, 106/0, 107/0, 109/1, 110/0, 111/0, 113/1, 151/2, 152/7, 153/8, 154/1, 154/2, 155/2, 155/9, 174/1, 185/0, 211/113, 306/101
Embsen	4	1/0, 2/0, 3/0, 4/0, 5/0, 6/0, 7/0, 8/0, 9/0, 10/0, 11/0, 12/0, 13/0, 14/0, 16/1, 17/0, 18/0, 19/1, 21/0, 22/0, 23/0, 26/0, 27/0, 29/1, 30/0, 32/0, 33/0, 35/0 36/0, 37/0, 39/0, 40/0, 41/0, 42/0, 43/1, 43/2, 43/3, 45/0, 47/1, 49/1, 50/1, 53/1, 55/1, 56/0, 57/0, 58/0, 59/0, 60/0, 61/1, 63/0, 64/1, 66/1, 68/0, 69/0, 70/0, 71/0 72/1, 74/0, 75/0 76/0, 78/0, 79/0, 80/4, 80/5, 80/6, 80/7, 80/8, 80/9, 80/10, 81/0, 82/0, 83/0, 84/0 85/0, 86/0, 87/0 88/0, 89/0, 90/0 91/0, 92/0 93/0 94/0 97/0 99/1, 100/0, 101/1, 103/0, 104/0 105/0, 106/1, 106/2, 107/0 ,108/1, 108/2, 109/1, 109/2, 109/5, 109/6, 11/5, 110/6, 112/0, 113/0, 114/0, 116/1, 117/0, 118/0, 120/1, 123/1, 125/0, 126/0, 127/1, 128/1, 128/3, 130/1, 131/4, 135/1, 192/0, 193/0, 195/1, 239/17, 243/3, 249, 0, 250/4, 251/1, 251/2, 252/0, 253/0, 254/0, 267/0, 268/0, 271/95, 272/96, 427/270, 448/129, 454/80, 455/80, 456/80

Embsen	5	3/2, 4/0, 5/0, 6/0, 7/0, 8/0, 9/0, 10/0, 11/0, 12/0, 14/1, 15/0, 16/0, 17/0, 18/1, 20/0, 21/0, 23/0, 24/0, 25/0, 26/0, 27/0, 30/0, 31/0, 33/0, 34/0, 35/0, 36/1, 38/0, 39/0, 40/0, 41/0, 43/0, 45/0, 46/0, 48/0, 49/0, 51/3, 51/4, 51/5, 51/7, 51/8, 52/1, 52/2, 53/1, 53/3, 53/4, 53/5, 54/0, 55/1, 55/2, 56/3, 56/4, 56/5, 56/6, 57/1, 65/1, 71/0, 72/0, 74/1, 75/1, 78/0, 79/0, 80/0, 81/0, 82/0, 83/0, 84/0, 85/0, 86/0, 87/0, 88/0, 89/0, 90/0, 91/0, 92/0, 93/0, 94/1, 97/0, 100/0, 101/0, 102/0, 105/3, 106/0, 108/0, 109/0, 110/0, 112/0, 114/0, 115/0, 119/0, 120/0, 121/0, 122/1, 124/0, 125/0, 128/0, 129/0, 130/0, 131/0, 133/0, 134/0, 136/0, 137/0, 138/0, 140/1, 141/3, 141/6, 141/7, 141/8, 141/9, 141/10, 141/13, 141/14, 141/15, 141/16, 141/17, 141/18, 141/19, 141/20, 141/21, 142/1, 142/2, 143/1, 143/2, 144/1, 144/2, 145/1, 145/2, 161/2, 162/0, 164/0, 165/2, 176/144, 177/29, 178/29, 179/29, 180/29, 181/29, 182/98, 183/98, 202/62, 204/63, 206/66, 207/67, 208/68, 209/69, 210/70, 215/163, 216/63, 217/63, 218/63, 219/63, 220/63, 221/63, 222/63, 223/146, 224/146, 225/146
Embsen	6	1/6, 1/8, 6/3, 7/1, 8/1, 9/1, 10/1, 12/2, 13/3, 17/2, 20/1, 21/1, 21/2, 22/2, 22/3, 22/4, 25/4, 25/5, 25/6, 25/7, 25/9, 28/1, 28/3, 29/1, 29/2, 29/3, 30/0, 31/1, 31/3, 34/0, 35/0, 36/1, 43/2, 43/3, 49/5, 49/6, 51/2, 51/4, 60/0, 64/4, 64/5, 70/13, 70/14, 70/15, 70/16, 70/17, 70/18, 70/19, 70/21, 70/23, 70/24, 71/1, 72/0, 78/1, 80/2, 89/1, 90/3, 91/0, 92/2, 94/4, 94/5, 101/2, 104/8, 104/9, 108/6, 108/7, 114/4, 114/5, 119/1, 119/2, 121/2, 123/2, 123/3, 127/1, 129/1, 134/1, 137/0, 140/3, 142/0, 143/0, 144/0, 147/0, 148/1, 150/0, 151/1, 152/1, 153/0, 154/0, 156/1, 157/0, 158/1, 160/1, 161/0, 162/0, 163/1, 165/0, 166/1, 168/0, 169/2, 173/1, 174/0, 176/1, 177/2, 178/3, 180/0, 181/1, 183/0, 184/0, 185/0, 186/1, 202/1, 203/1, 205/0, 206/0, 207/1, 209/0, 211/1, 212/3, 213/2, 215/6, 215/7, 215/8, 215/9, 216/5, 216/7, 216/8, 217/1, 217/2, 266/1, 267/0, 268/1, 271/1, 272/2, 272/3, 273/0, 274/0, 275/0, 276/0, 277/0, 278/0, 279/0, 282/1, 282/4, 283/8, 283/27, 283/28, 284/0, 295/42, 328/117, 331/97, 379/217, 380/217, 381/217, 382/217, 383/217, 404/135, 414/280, 415/124, 416/124, 420/201, 421/201

2) Der anliegende Übersichtsplan im Maßstab 1:20.000, in dem das Vorkaufsrechtsgebiet durch teilweise unterbrochene rote Linien umgrenzt ist, ist Bestandteil dieser Satzung.

3) Werden innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung Flurstücke aufgelöst und neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstücksteilungen neue Flurstücke, sind auf diese insoweit die Bestimmungen dieser Satzung ebenfalls anzuwenden.

### § 3 - Inkrafttreten der Satzung

Diese Vorkaufsrechtssatzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Achim, den 29.03.2016

**Stadt Achim**  
Der Bürgermeister  
gez. Ditzfeld  
(L.S.)  
(Ditzfeld)

Achim, den 29. März 2016  
Bürgermeister

gez. Ditzfeld

Ditzfeld

L. S.



Übersichtsplan des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung vom 29. März 2016 über ein besonderes Vorkaufsrecht der Stadt Achim zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im Bereich des Infrastrukturprojektes „Achim-West“ am Autobahnkreuz Bremen

Oyten

Bremen

Autobahnkreuz Bremen

BAB 1

BAB 27

Quelle (Liegenschaftskarte):

Landesamt für Geoinformation und Landvermessung Niedersachsen (LGLN) 2015

Liegenschaftskarte M. 1:20.000

Stadt: Achim  
Ortsteil: Achim-West  
Straße:  
Datum: 08.10. 2015

Maßstab: 1:20000  
Bearbeiter: FB 3/ 3300  
Bemerkung: Stadtplanung  
Unterschrift: .....

**Begründung zur  
Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht der Stadt Achim  
zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung  
im Bereich des Infrastrukturprojektes „Achim-West“  
am Autobahnkreuz Bremen  
vom 29.03.2016**

Es ist beabsichtigt, für den Bereich südlich/ südöstlich des Autobahnkreuzes Bremen städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen (insbesondere Herstellung einer Umgehungsstraße zur verkehrlichen Entlastung der „Uphuser Heerstraße“ mit Überführung und Anbindung an die vorhandenen Bundesautobahnen (A1 und A27) sowie an die „Theodor-Barth-Straße“, die parallele Ausweisung und Erschließung eines Gewerbe- und Industriegebietes und die Umsetzung von Grün- und Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft sowie Flächen für Anlagen zum Lärmschutz) vorzubereiten und durchzuführen.

Aus diesem Grund fasste der Rat der Stadt Achim am 05.11.2015 einen entsprechenden Beschluss zur Weiterführung des Projektes durch Einleitung der Projektphase der Genehmigungsplanung (vgl. DS.-Nr. 0127.0009.FB3/11) und zur Durchführung der städtebaulichen Maßnahmen.

Ziel des mit dieser Satzung festgelegten Vorkaufsrechtes ist, die Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zu gewährleisten und eine Behinderung oder Gefährdung der in Betracht zu ziehenden städtebaulichen Maßnahmen zu vermeiden.

Achim, den 29.03.2016  
Der Bürgermeister  
gez. Ditzfeld  
(Ditzfeld)

## Hinweise:

- Eine etwaige Verletzung der in § 214 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel in der Abwägung nach § 214 Abs. 3 BauGB sind nach § 215 Abs. 1 BauGB unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit dieser Bekanntmachung der Vorkaufsrechtssatzung schriftlich gegenüber der Stadt Achim geltend gemacht worden sind. Bei der Geltendmachung ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründet darzulegen.
- Außerdem wird auf die Bestimmungen über die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften, die im Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG), in der derzeit geltenden Fassung, enthalten oder aufgrund dieses Gesetzes erlassen worden sind, hingewiesen. Danach ist eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Verkündung der Satzung gegenüber der Stadt Achim geltend gemacht worden ist (§ 10 Abs. 2 S. 1 NKomVG). Dabei sind die verletzte Vorschrift und die Tatsache, die den Mangel ergibt, zu bezeichnen (§ 10 Abs. 2 S. 2 NKomVG).
- Diese Satzung wird im Amtsblatt für den Landkreis Verden und unter [www.achim.de](http://www.achim.de) veröffentlicht.
- Darüber hinaus hat jede Person das Recht, Satzungen einschließlich aller Anlagen und Pläne innerhalb der öffentlichen Sprechzeiten der Stadt Achim einzusehen und sich gegen Erstattung der dadurch entstehenden Kosten Kopien geben zu lassen (§ 10 Abs. 4 NKomVG).

Achim, den 29.03.2016  
Der Bürgermeister  
gez. Ditzfeld  
(Ditzfeld)