

Satzung über das besondere Vorkaufsrecht für den Bereich des „Heidbeckniederung“

Aufgrund des § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Art. 5 G zur Beschleunigung des Ausbaus von Geothermieanlagen, Wärmepumpen und Wärmespeichern sowie zur Änd. des BauGB und des BImSchG vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) sowie §§ 10 Abs. 1 und 58 Abs. 1 Nr. 5 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), Zuletzt geändert durch Art. 1 ÄndG zu Kommunalverfassungsgesetz, Kommunalhaushalts- und -kassenverordnung, KommunalwahlG sowie Kommunalwahlordnung, BeamtenversorgungsG und Verwaltungsvollstreckungsgesetz vom 29.1.2025 (Nds. GVBl. Nr. 3) hat der Rat der Hansestadt Stade in seiner Sitzung vom 09.03.2026 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Ziel und Zweck der Satzung

(1)

Der Rat der Hansestadt Stade hat in seiner Sitzung vom 09.03.2026 das Entwicklungskonzept für Bereich „Heidbeckniederung“ als städtebauliches Entwicklungskonzept gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

(2)

Diese Vorkaufsrechtssatzung wird zur Sicherung der Flächen für notwendige Kompensationsmaßnahmen zur städtebaulichen Weiterentwicklung der Hansestadt Stade festgesetzt. Hiermit soll die naturschutzfachliche Entwicklung im Bereich des Flächenpools forciert und auf diese Weise die geordnete städtebauliche Entwicklung der Hansestadt Stade gesichert werden.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

(1)

Der Geltungsbereich der Vorkaufsrechtssatzung umfasst das Teilgebiet der Hansestadt Stade, in dem Maßnahmen nach dem Entwicklungskonzept vorgesehen sind.

(2)

Die in der **Anlage 1** benannten Flurstücke liegen im Geltungsbereich dieser Vorkaufsrechtssatzung.

(3)

Der Geltungsbereich ist informatorisch in dem als **Anlage 2** beigefügten Plan gekennzeichnet. Maßgeblich für den Geltungsbereich ist allein Absatz (2).

§ 3

Vorkaufsrecht

An den im Geltungsbereich dieser Vorkaufsrechtssatzung liegenden Grundstücken und Grundstücksteilen steht der Hansestadt Stade ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB zur Umsetzung der unter § 1 genannten städtebaulichen Ziele zu.

§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tage ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Stade, den 10. März 2026



Lars Kolk
Erster Stadtrat

Veröffentlicht am 19.03.2026 im
elektronischen Amtsblatt für den
Landkreis Stade

Anlagen

Anlage 1: Flurstücksliste

Anlage 2: Lageplan

Anlage 1

Gemeinde: Hansestadt Stade
Gemarkung: Stade
Flur: 13

| Flurstücksnummer |
|------------------|
| 8/11 |
| 8/29 |
| 48/24 |
| 48/25 |
| 48/28 |
| 48/29 |
| 90/1 |
| 94/1 |
| 94/5 |
| 94/6 |
| 94/11 |
| 94/15 |
| 94/17 |
| 94/18 |
| 94/19 |
| 98/1 |
| 98/2 |
| 124/1 |
| 130/4 |
| 130/5 |
| 138/129 |

Gemeinde: Hansestadt Stade
Gemarkung: Stade
Flur: 45

| Flurstücksnummer |
|------------------|
| 45/4 |
| 49/4 |
| 49/5 |
| 50 |
| 51/1 |
| 51/2 |
| 55/2 |
| 55/3 |
| 55/4 |
| 56/2 |
| 56/3 |
| 59/1 |
| 62/1 |

| |
|---------|
| 62/5 |
| 62/7 |
| 64/2 |
| 64/4 |
| 64/5 |
| 75/1 |
| 78/1 |
| 183/1 |
| 183/2 |
| 184/1 |
| 184/2 |
| 184/3 |
| 184/4 |
| 238/54 |
| 239/54 |
| 240/54 |
| 253/62 |
| 257/75 |
| 263/79 |
| 286/184 |
| 307/55 |
| 377/49 |

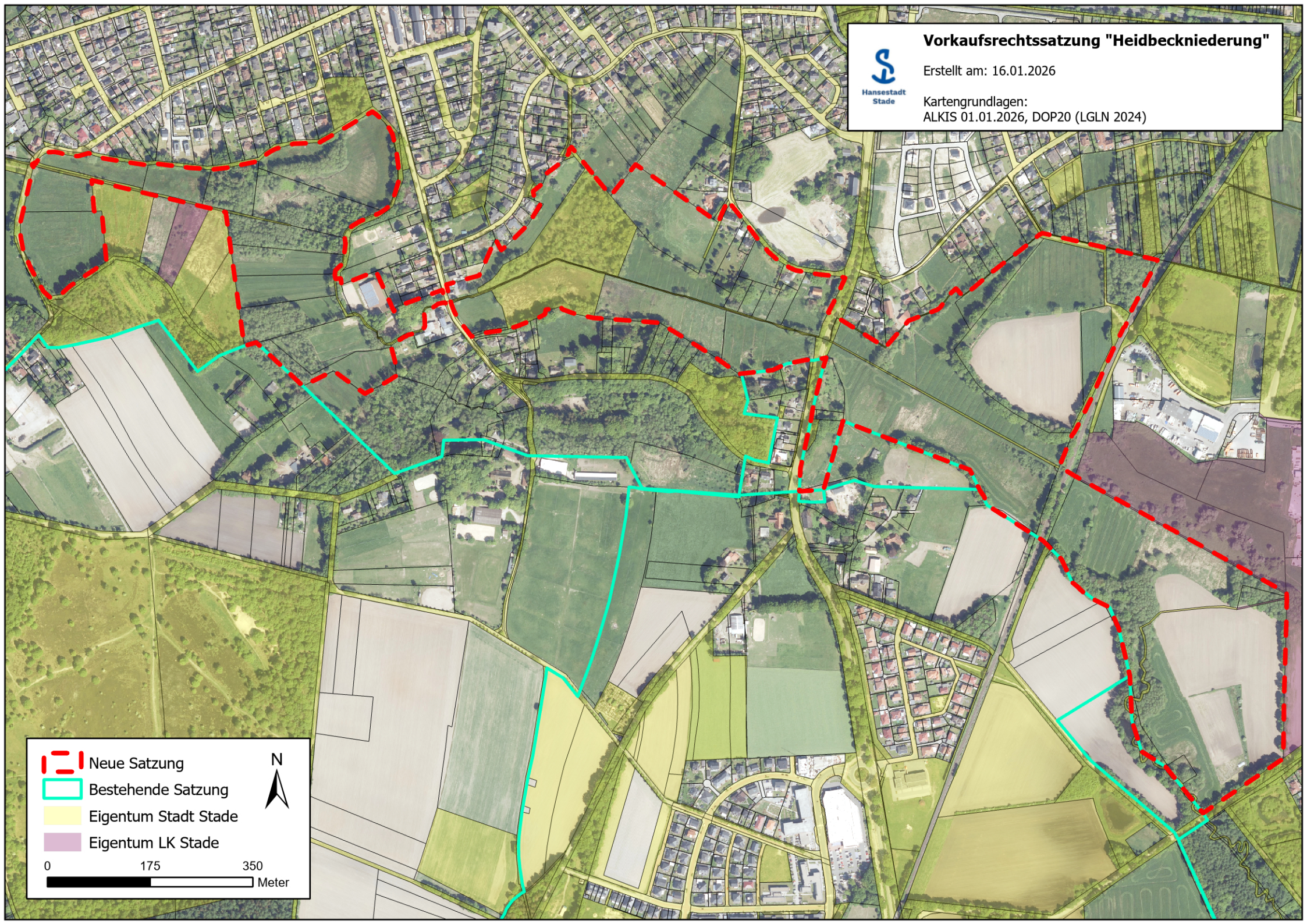
Gemeinde: Hansestadt Stade
 Gemarkung: Stade
 Flur: 46





| Flurstücksnummer |
|------------------|
| 2/2 |
| 2/3 |
| 3/7 |
| 3/8 |
| 3/9 |
| 3/10 |
| 245/23 |
| 252/6 |
| 253/2 |
| 253/3 |


Gemeinde: Hansestadt Stade
 Gemarkung: Stade
 Flur: 48

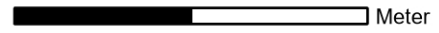
| Flurstücksnummer |
|------------------|
| 25/4 |
| 25/5 |

| |
|-------|
| 26 |
| 28/2 |
| 28/3 |
| 33 |
| 34 |
| 35 |
| 36 |
| 37 |
| 38 |
| 39 |
| 40 |
| 41 |
| 42 |
| 117/1 |
| 118 |
| 119 |



 Neue Satzung
 Bestehende Satzung
 Eigentum Stadt Stade
 Eigentum LK Stade

N


0 175 350
 Meter