

## **Satzung über das besondere Vorkaufsrecht für den Bereich des „Schwingetal Nord“**

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 „Schwingetal Nord“ 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: Wiepenkathen  
Flur: 2

Flurstücksnummer
13/8
13/12
13/13
21/6
21/7
26/1
26/2
42/1
42/2
52/4
52/10
67
73/3
74/2
75
76
77/3
78
79
80
84/68
120/61
121/65

Gemeinde: Hansestadt Stade  
Gemarkung: Wiepenkathen  
Flur: 3

Flurstücksnummer
13/1
13/2
14/1
14/2
14/3
19
20/1
20/2
143/2
143/4
143/5

143/6
144
146
147
154
155
156/1
158/3
160/6
161/1
177
178/2
234/20
235/20
266/143
268/157
269/157
408/148
409/148
491/145
492/151
493/153

Gemeinde: Hansestadt Stade  
Gemarkung: Stade  
Flur: 7

Flurstücksnummer
158/7
181/14
208/1
209
210
212/1
213
214
216/1
217
218
219
220
221
222
223
224
225

228/1
230
231
232
233
234/1
234/2
235
236
237
238
239
240
241
242
245/6
245/7
251/3
255/3
256/3
257/1
259
260
261
262/1
264
265
266/8
266/13
272/6
273
274/4
275/3

Gemeinde: Hansestadt Stade  
Gemarkung: Stade  
Flur: 11

Flurstücksnummer
1
2/1
4/4
4/10
4/11
4/20
4/22

4/23
4/24
6/6
6/7
10/3
10/4
22/11
22/12
22/13
23/3
26/5
27/1
30/6
30/7
31/3
31/4
32/6
32/7
33/8
33/9
34/8
34/9
35/6
35/7
36/3
36/4
37/5
38/7
39/6
40/7
41/11
42/7
134/25
135/1
136
137
138
147
148/3
148/4
148/5
148/12
148/13
149
184/2
187/2

188/2
252/25
253/24
254/24
255/24
256/24
395/10






Gemeinde: Hansestadt Stade  
 Gemarkung: Stade  
 Flur: 23

Flurstücksnummer
1
2/3
2/4
3/9
3/10
5/1
5/2


Gemeinde: Hansestadt Stade  
 Gemarkung: Stade  
 Flur: 48

Flurstücksnummer
1/1
3
4
5
6/1
6/2
8/2
8/3
10
12/1
12/2
13/1
14/6
15
16
18/2
21/2
21/3
24/2
111

112
113
114
121
122
123
124/7
131/7
132/7
141/17
142/18


-  Neue Satzung
-  Bestehende Satzung
-  Ortsgrenze
-  Eigentum Stadt Stade
-  Eigentum LK Stade

0 225 450  
Meter



Wiepenkathen

Stade



**Vorkaufsrechtssatzung "Schwingetal Nord"**  
Erstellt am: 16.01.2026  
Kartengrundlagen:  
ALKIS 01.01.2026, DOP20 (LGLN 2024)