

**Betreff** Aufhebung der Vorkaufssatzungen "Nördlich des Flugplatzes Erbenheim", Östlich des Flugplatzes Erbenheim" und "Westlich des Flugplatzes Erbenheim" in den Ortsbezirken Erbenheim und Nordenstadt

Dezernat/e I

☐ Bericht zum Beschluss

Nr. vom

## Erforderliche Stellungnahmen

- |                                                                               |                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Amt für Innovation, Organisation und Digitalisierung | <input type="checkbox"/> Rechtsamt                |
| <input checked="" type="checkbox"/> Kämmerei                                  | <input type="checkbox"/> Umweltamt: Umweltprüfung |
| <input type="checkbox"/> Frauen- und Gleichstellungsbeauftragte nach HGIG     | <input type="checkbox"/> Straßenverkehrsbehörde   |
| <input type="checkbox"/> Frauenbeauftragte nach HGO                           |                                                   |
| <input type="checkbox"/> Sonstiges                                            |                                                   |

## Beratungsfolge

(wird von Amt 16 ausgefüllt) DL-Nr.

- |                 |                                                     |                                               |
|-----------------|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| Kommission      | <input checked="" type="radio"/> nicht erforderlich | erforderlich <input type="radio"/>            |
| Ausländerbeirat | <input checked="" type="radio"/> nicht erforderlich | erforderlich <input type="radio"/>            |
| Kulturbeirat    | <input checked="" type="radio"/> nicht erforderlich | erforderlich <input type="radio"/>            |
| Ortsbeirat      | <input type="radio"/> nicht erforderlich            | erforderlich <input checked="" type="radio"/> |
| Seniorenbeirat  | <input type="radio"/> nicht erforderlich            | erforderlich <input checked="" type="radio"/> |

Magistrat Eingangsstempel  
Büro d. Magistrats

Stadtverordnetenversammlung

- |                                                                            |                                               |
|----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| <input checked="" type="radio"/> Tagesordnung A                            | Tagesordnung B <input type="radio"/>          |
| <input type="checkbox"/> Umdruck nur für Magistratsmitglieder              |                                               |
| <input type="radio"/> nicht erforderlich                                   | erforderlich <input checked="" type="radio"/> |
| <input checked="" type="radio"/> öffentlich                                | nicht öffentlich <input type="radio"/>        |
| <input checked="" type="checkbox"/> wird im Internet / PIWi veröffentlicht |                                               |

### Anlagen öffentlich

- 1 Aufhebungssatzung über das besondere Vorkaufsrecht für den Planungsbereich „Nördlich des Flugplatzes Erbenheim“
- 2 Vorkaufssatzung "Nördlich des Flugplatzes Erbenheim"
- 3 Aufhebungssatzung über das besondere Vorkaufsrecht für den Planungsbereich „Östlich des Flugplatzes Erbenheim“
- 4 Vorkaufssatzung "Östlich des Flugplatzes Erbenheim"
- 5 Aufhebungssatzung über das besondere Vorkaufsrecht für den Planungsbereich „Westlich des Flugplatzes Erbenheim“
- 6 Vorkaufssatzung "Westlich des Flugplatzes Erbenheim"
- 7 Urteil VGH Kassel

### Anlagen nichtöffentlich

## A Finanzielle Auswirkungen

25-V-61-0023

Mit der antragsgemäßen Entscheidung sind

☐ keine finanziellen Auswirkungen verbunden☒ finanzielle Auswirkungen verbunden (→ in diesem Fall bitte weiter ausfüllen)

I Aktuelle Prognose Ergebnisrechnung Dezernat

### Prognose Zuschussbedarf

HMS-Ampel

☒ rot☐ grün

abs.: -5.880.211,95 €

in %: -4,8

## II Aktuelle Prognose Investitionsmanagement Dezernat

Budget verfügte Ausgaben (Ist)

Investitionscontrolling

## Investition

☐ Instandhaltung

abs.:

in %:

### III Übersicht finanzielle Auswirkungen der Sitzungsvorlage

Es handelt sich um

☐ Mehrkosten☐ budgettechnische Umsetzung

| Typ                            | Jahr | Bezeichnung                | Gesamt-<br>kosten | ...davon<br>APL/ÜPL | Finanzierung<br>(Sperre, Ertrag) | Kontierung<br>(Objekt und Konto) |
|--------------------------------|------|----------------------------|-------------------|---------------------|----------------------------------|----------------------------------|
|                                | 2025 | Öffentliche Bekanntmachung | 1.000.- €         |                     |                                  | 1300153; 684000                  |
|                                |      |                            |                   |                     |                                  |                                  |
|                                |      |                            |                   |                     |                                  |                                  |
|                                |      |                            |                   |                     |                                  |                                  |
|                                |      |                            |                   |                     |                                  |                                  |
|                                |      |                            |                   |                     |                                  |                                  |
|                                |      |                            |                   |                     |                                  |                                  |
|                                |      |                            |                   |                     |                                  |                                  |
|                                |      |                            |                   |                     |                                  |                                  |
|                                |      |                            |                   |                     |                                  |                                  |
|                                |      |                            |                   |                     |                                  |                                  |
|                                |      |                            |                   |                     |                                  |                                  |
|                                |      |                            |                   |                     |                                  |                                  |
|                                |      |                            |                   |                     |                                  |                                  |
|                                |      |                            |                   |                     |                                  |                                  |
|                                |      |                            |                   |                     |                                  |                                  |
| <b>Summe einmalige Kosten:</b> |      |                            |                   |                     |                                  |                                  |
|                                |      |                            |                   |                     |                                  |                                  |
|                                |      |                            |                   |                     |                                  |                                  |
|                                |      |                            |                   |                     |                                  |                                  |
|                                |      |                            |                   |                     |                                  |                                  |
|                                |      |                            |                   |                     |                                  |                                  |
|                                |      |                            |                   |                     |                                  |                                  |
|                                |      |                            |                   |                     |                                  |                                  |
|                                |      |                            |                   |                     |                                  |                                  |
|                                |      |                            |                   |                     |                                  |                                  |
|                                |      |                            |                   |                     |                                  |                                  |
| <b>Summe Folgekosten:</b>      |      |                            |                   |                     |                                  |                                  |

Bei Bedarf Hinweise | Erläuterung (max. 750 Zeichen)

|  |
|--|
|  |
|--|

## B Kurzbeschreibung des Vorhabens (verpflichtend)

(Die Inhalte dieses Feldes werden [außer bei vertraulichen Vorlagen, wie z. B. Disziplinarvorlagen] im Internet/Intranet veröffentlicht. Es dürfen hier keine personenbezogenen Daten im Sinne des Hessischen Datenschutzgesetzes verwendet werden (Ausnahme: Einwilligungserklärung des/der Betroffenen liegt vor). Ergänzende Erläuterungen, soweit erforderlich, siehe D. Begründung, Pkt. II)

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung wurden für den Bereich des Flugplatz Erbenheim 2008 drei Satzungen über das besondere Vorkaufsrecht (Vorkaufssatzung) erlassen. Zielsetzung der Satzungen war es, Ersatzflächen für das AFEX-Gelände zu sichern und eine Bündelung der im Stadtgebiet verteilten amerikanischen Liegenschaften durch Vorkaufssatzungen angrenzend zum Flugplatzes Erbenheim zu sichern.

Die folgenden Satzungen sind durch ein anhängiges Rechtsstreitverfahren der LHW und damit verbundenen Urteil des VGH Kassel aus 2017 aufgrund fehlender Vollziehbarkeit als rechtswidrig eingestuft worden und somit aufzuheben.

## C Beschlussvorschlag

- 1 Die Aufhebungssatzung der Satzung über das besondere Vorkaufsrecht nach § 25 BauGB für den Planungsbereich „Nördlich des Flugplatzes Erbenheim“ in den Ortsbezirken von Erbenheim und Nordenstadt wird beschlossen (Anlage 1).
- 2 Die Aufhebungssatzung der Satzung über das besondere Vorkaufsrecht nach § 25 BauGB für den Planungsbereich „Östlich des Flugplatzes Erbenheim“ im Ortsbezirk Nordenstadt wird beschlossen (Anlage 3).
- 3 Die Aufhebungssatzung der Satzung über das besondere Vorkaufsrecht nach § 25 BauGB für den Planungsbereich „Westlich des Flugplatzes Erbenheim“ im Ortsbezirk Erbenheim wird beschlossen (Anlage 5).
- 4 Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Beschlüsse über die Aufhebungssatzungen ortsüblich bekannt gemacht werden.

## D Begründung

### I. Auswirkungen der Sitzungsvorlage

(Angaben zu Zielen, Zielgruppen, Wirkungen/Messgrößen, Quantität, Qualität, Auswirkungen im Konzern auf andere Bereiche, Zeitplan, Erfolgskontrolle)

#### Allgemein:

Mit der Sitzungsvorlage sollen die drei Vorkaufssatzungen für den Bereich Flugplatz Erbenheim aufgehoben werden.

#### Finanzielle Auswirkungen:

Die dem Stadtplanungsamt entstehenden internen Kosten sind im Haushalt des Stadtplanungsamts berücksichtigt.

#### Wertschöpfung:

Durch die Aufhebung der Vorkaufssatzungen wird eine administrative Bereinigung und eine bessere und eindeutige Übersicht in den digitalen Auskunftssystemen erreicht.

#### Zeitplanung:

Es ist geplant den Aufhebungsbeschluss im 3. Quartal 2025 herbeizuführen.

## II. Ergänzende Erläuterungen

(Demografische Entwicklung, Umsetzung Barrierefreiheit, Klimaschutz/Klima-Anpassung, etc.)

### Zu dem Beschlussvorschlag Nr. 1 bis 3:

Die Vorkaufssatzungen „Nördlich des Flugplatzes Erbenheim“ in den Ortsbezirken von Erbenheim und Nordenstadt (Anlage 2), „Östlich des Flugplatzes Erbenheim“ im Ortsbezirk Nordenstadt (Anlage 4) und „Westlich des Flugplatzes Erbenheim“ im Ortsbezirk Erbenheim (Anlage 6) wurden mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 28. August 2008 aufgestellt und am 25. September 2008 öffentlich bekannt gegeben.

Gemäß dem Urteil des VGH Kassel vom 26. Januar 2017 wurden keine wirksamen Satzungen erlassen. Die gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB erforderlichen tatbestandlichen Voraussetzungen lagen nicht vor. Das Gericht konnte nicht erkennen, dass im maßgeblichen Zeitpunkt des Beschlusses über die drei Satzungen eine hinreichend konkrete städtebauliche Maßnahme in Betracht gezogen worden ist, deren voraussichtlicher Flächenbedarf in einem angemessenen Verhältnis zu der in Anspruch genommenen Fläche stand.

### Zu dem Beschlussvorschlag 4:

Die Beschlüsse sind entsprechend § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

## Bestätigung der Dezernent\*innen

Wiesbaden, 16. 05.2025



Mende  
Oberbürgermeister