



**Betreff:**  
**Erlass einer Vorkaufsrechtssatzung - Ecke Bagbander Straße (K72) und Firreler Straße**

Federführung: Stabstelle Gemeindeentwicklung  
Verfasser: Jens Pollmann  
Aktenzeichen: GE/Po-612601-Vorkausrechtssatzung Fläche 1  
Datum: 03.11.2022

Beratungsfolge	Datum	Beschluss
Rat der Gemeinde Firrel	15.11.2022	Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

**Satzung der Gemeinde Firrel  
über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Baugesetzbuch  
(Vorkaufsrechtssatzung)**

Aufgrund des § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 08.10.2022 (BGBl. I S. 1726) in Verbindung mit den §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes in der Fassung vom 17.12.2010 hat der Rat der Gemeinde Firrel am 15.11.2022 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1**

**Satzungszweck**

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung steht der Gemeinde Firrel in dem in § 2 bezeichneten Gebiet ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Absatz 1 Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) an Grundstücken zu.

**§ 2**

**Geltungsbereich**

(1) Der Geltungsbereich umfasst das in beiliegendem Lageplan dargestellte Gebiet. Der Lageplan im Maßstab 1:3.000 ist Bestandteil der Satzung. Das Gebiet befindet sich an der Ecke Bagbander Straße (K72) und Firreler Straße.

(2) Im Einzelnen erstreckt sich das Vorkaufsrecht auf die nachstehend aufgeführten Grundstücke bzw. Grundstücksteile:

1. Gemarkung Firrel, Flur 7, Flurstück 7/4
2. Gemarkung Firrel, Flur 7, Flurstück 8/4
3. Gemarkung Firrel, Flur 7, Flurstück 8/5
4. Gemarkung Firrel, Flur 7, Flurstück 9/4
5. Gemarkung Firrel, Flur 7, Flurstück 9/6

Die genaue Abgrenzung geht aus dem in Absatz 1 genannten und beiliegendem Lageplan hervor. Für die Angabe der Flurstücke gilt der Stand vom 03.11.2022.

Sollten sich aus den oben genannten Grundstücken neue Flurstücksbezeichnungen ergeben (z.B. aufgrund von Neuvermessung), erstreckt sich das Vorkaufsrecht auch auf diese Grundstücke.

**§3**  
**Inkrafttreten**

Die Satzung tritt mit dem Tage der Bekanntmachung im Amtsblatt für die Samtgemeinde Hesel in Kraft.

Firrel, den 18.11.2022

**Gemeinde Firrel**  
**Der Bürgermeister**  
**Johannes Poppen**

**Sachverhalt:**

Die Gemeinde kann gemäß § 25 Absatz 1 Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Gebieten, in denen sie städtebauliche Maßnahmen in Betracht zieht, zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch Satzung Flächen kennzeichnen, an denen ihr ein Vorkaufsrecht an Grundstücken zusteht.

Zur Verhinderung von plötzlichen Grundstücksverkäufen, ohne dass die Gemeinde hier eingreifen könnte, wird der Erlass einer Vorkaufsrechtssatzung für dringend erforderlich gehalten.

Bei der Auswahl von möglichen Flächen wurde besonderes Augenmerk auf die Entwicklung von Gewerbeflächen (Flächen 3+4) und die zukünftige Kernentwicklung (Flächen 1+2+5+6) gelegt.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen keine Auswirkungen auf den Haushalt.



\_\_\_\_\_  
Johannes Poppen

**Anlagenverzeichnis:**

1. Darstellung des möglichen Gebietes für eine Vorkaufrechtssatzung „Ecke Bagbänder Straße (K72) und Firreler Straße“
2. Vorkaufsrechtssatzung „Ecke Bagbänder Straße (K72) und Firreler Straße“