



Betreff:
Erlass einer Vorkaufsrechtssatzung - Südlich Birkenweg

Federführung: Stabstelle Gemeindeentwicklung
Verfasser: Jens Pollmann
Aktenzeichen: GE/Po-612601-Vorkausrechtssatzung Fläche 2
Datum: 03.11.2022

Beratungsfolge	Datum	Beschluss
Rat der Gemeinde Firrel Entscheidung	15.11.2022	

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

1. Gemarkung Firrel, Flur 8, Flurstück 35
2. Gemarkung Firrel, Flur 8, Flurstück 36
3. Gemarkung Firrel, Flur 8, Flurstück 37
4. Gemarkung Firrel, Flur 8, Flurstück 74 (teilweise)
5. Gemarkung Firrel, Flur 8, Flurstück 47
5. Gemarkung Firrel, Flur 8, Flurstück 48
5. Gemarkung Firrel, Flur 8, Flurstück 49
5. Gemarkung Firrel, Flur 8, Flurstück 50

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.

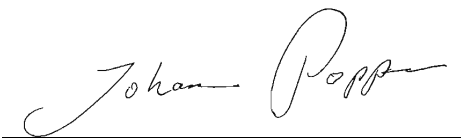
Zur Verhinderung von plötzlichen Grundstücksverkäufen, ohne dass die Gemeinde hier eingreifen könnte, wird der Erlass einer Vorkaufsrechtssatzung für dringend erforderlich gehalten.

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 „Südlich Birkenweg“
2. Vorkaufsrechtssatzung „Südlich Birkenweg“