

# **Satzung der Gemeinde Strahlungen über die Begründung eines besonderen Vorkaufsrechts (Vorkaufsrechtssatzung)**

Aufgrund des § 25 Abs. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuchs (BauGB) erlässt die Gemeinde Strahlungen folgende Satzung

## **§ 1 Geltungsbereich**

Das Vorkaufsrecht umfasst die Fl.Nrn. 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322 und 323 alle Gemarkung Strahlungen. Der Geltungsbereich der Satzung ist in dem der Begründung beigefügten Lageplan gekennzeichnet. Die Begründung ist Bestandteil der Satzung.

## **§ 2 Besonderes Vorkaufsrecht**

Die Gemeinde Strahlungen beabsichtigt im Geltungsbereich dieser Satzung die in der Begründung aufgeführten zukünftigen städtebaulichen Maßnahmen frühzeitig sicherzustellen. Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im Geltungsbereich dieser Satzung, steht der Gemeinde Strahlungen ein Vorkaufsrecht im Sinne des § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB), an den in § 1 genannten Grundstücken zu, soweit sie sich im Umgriff des Geltungsbereiches befinden und nicht bereits im Eigentum der Gemeinde Strahlungen sind.

## **§ 3 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Strahlungen, 11.11.2024  
Gemeinde Strahlungen

  
Johannes Hümpfner  
Erster Bürgermeister



Am 15.11.2024 wurde der Erlass vorstehender Satzung ortsüblich bekannt gemacht. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass die Satzung zu Jedermanns Einsicht in der Verwaltungsgemeinschaft Bad Neustadt a.d. Saale und im Rathaus Strahlungen ausliegt.

Strahlungen, 16.11.2024  
Gemeinde Strahlungen

  
Johannes Hümpfner  
Erster Bürgermeister





## Begründung zur Satzung über das besondere Vorkaufsrecht der Gemeinde Strahlungen für die Grundstücke Fl.Nrn. 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322 und 323, Gemarkung Strahlungen, Gemeinde Strahlungen

Die von der Vorkaufsrechtsatzung erfassten Flurstücke sind im Flächennutzungsplan der Gemeinde Strahlungen als Sondergebiet „landwirtschaftliche Gerätehallen“ dargestellt.

Die Gemeinde Strahlungen hat die Aufstellung des Bebauungsplans „Zehnt IV“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 25.03.2022 öffentlich bekannt gemacht. Für die Ausarbeitung der Bebauungsplanunterlagen wurde das Ingenieurbüro Kirchner aus Oerlenbach beauftragt. Im Rahmen der Umsetzung der Bauleitplanung für das Baugebiet „Zehnt IV“, wurden aufgrund der vorhandenen Vorbelastungen durch die landwirtschaftliche Gerätehallen, schalltechnische Untersuchungen durch das Büro IBAS, Bayreuth durchgeführt. Im Ergebnis wurde im Gutachten vom 02.10.2024, Az. be/dn-21.12555-b02a festgestellt, dass schallschutztechnische Maßnahmen bei der Umsetzung des Baugebiets angezeigt sind.

Nachdem die Gemeinde Strahlungen langfristig beabsichtigt, das Baugebiet „Zehnt IV“ im Rahmen eines zweiten Bauabschnittes zu erweitern, und somit weiter an das Sondergebiet „landwirtschaftliche Gerätehallen“ heranrücken wird, ist es städtebaulich angezeigt, dass die vorhandenen Vorbelastungen langfristig beseitigt werden.

Die Gemeinde Strahlungen hat deshalb ein begründetes städtebauliches Interesse an den Grundstücken Fl.Nrn. 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322 und 323 alle Gemarkung Strahlungen.

Aus Sicht der Gemeinde besteht somit ein erhebliches Interesse, die in den beiden Lageplänen gekennzeichneten Grundstücke vorrangig zu erwerben.



Das Vorkaufsrecht soll sich auf die Grundstücke Fl.Nrn. 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322 und 323, alle Gemarkung Strahlungen, erstrecken. Die spätere Ausübung des Vorkaufsrechts liegt im Ermessen der Gemeinde.

Strahlungen, 16.11.2024

Johannes Hümpfner  
Erster Bürgermeister

