

# **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. 2177/1, 2180, 2181, 2261, 2261/1, 2286 u. 2287 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, 11.11.2022  
Gemeinde Strahlungen

  
Johannes Hümpfner  
Erster Bürgermeister



Am 17.11.2022 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, 18.11.2022  
Gemeinde Strahlungen

  
Johannes Hümpfner  
Erster Bürgermeister



## **Begründung zur Satzung über das besondere Vorkaufsrecht der Gemeinde Strahlungen für die Grundstücke Fl.Nrn. 2177/1, 2180, 2181, 2261, 2261/1, 2286 u. 2287, Gemarkung Strahlungen, Gemeinde Strahlungen**

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.

Gemäß den wasserrechtlichen Vorgaben ist das neue Baugebiet im Trennsystem zu entwässern. Durch das Ingenieurbüro Kirchner wurde hierzu für die Entwässerung des Oberflächenwassers ein Entwässerungskonzept ausgearbeitet. Das Konzept sieht die Anlage eines Regenrückhaltebeckens (RRB) vor. Für den Standort des RRB sind grundsätzlich die privaten Grundstücke Fl.Nrn. 2177/1, 2180, 2181, 2261, 2261/1, 2286 u. 2287 alle Gemarkung Strahlungen geeignet. Die Grundstücke sind deshalb für die Umsetzung des Baugebiets „Zehnt IV“ mitentscheidend, um die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde zu gewährleisten. Eine genaue Verortung des benötigten Beckens ist noch nicht erfolgt.

Die Gemeinde Strahlungen hat deshalb ein begründetes städtebauliches Interesse an den Grundstücken Fl.Nrn. 2177/1, 2180, 2181, 2261, 2261/1, 2286 u. 2287 alle Gemarkung Strahlungen.

Aus Sicht der Gemeinde besteht somit ein erhebliches Interesse, die im folgenden Lageplan gekennzeichneten Grundstücke vorrangig zu erwerben.





Das Vorkaufsrecht soll sich auf die Grundstücke Fl.Nrn. 2177/1, 2180, 2181, 2261, 2261/1, 2286 u. 2287 alle Gemarkung Strahlungen, erstrecken. Die spätere Ausübung des Vorkaufsrechts liegt im Ermessen der Gemeinde.

Strahlungen, 18.11.2022



Johannes Hümpfner  
Erster Bürgermeister



