

# **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. 328, 330 und 331/1 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. 328, 330 und 331/1, Gemarkung Strahlungen, Gemeinde Strahlungen

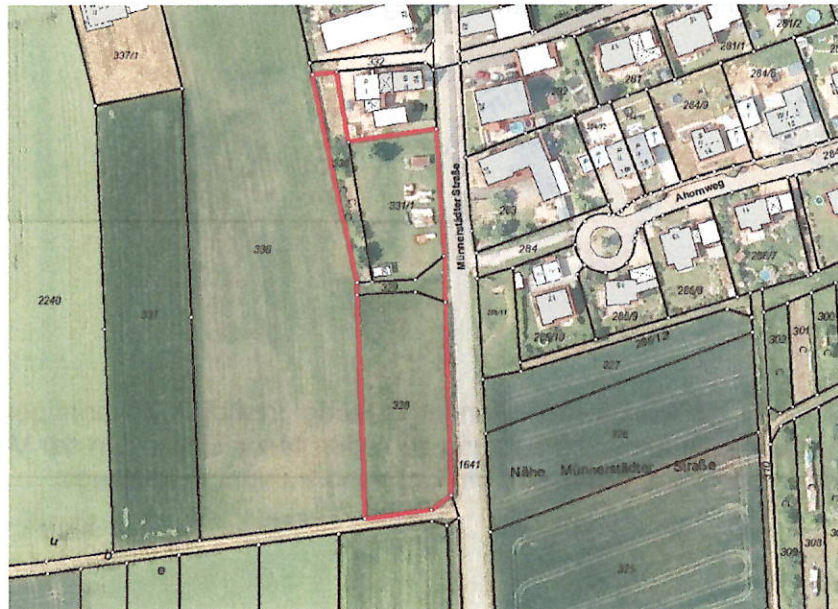
Die Gemeinde Strahlungen hat die Aufstellung des Bebauungsplans „Zehnt IV“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 25.03.2022 öffentlich bekannt gemacht. Für die Ausarbeitung der Bebauungsplanunterlagen wurde das Ingenieurbüro Kirchner aus Oerlenbach beauftragt.

Bei der Umsetzung der Bauleitplanung für das Baugebiet „Zehnt IV“ würde entlang der Münnerstädter Straße (Kreisstraße NES 18) eine einseitige Bebauung entstehen. Bei objektiver Betrachtung der näheren Umgebung bietet sich für die Gemeinde Strahlungen deshalb an, die westl. der Münnerstädter Straße gelegenen Grundstücke Fl.Nr. 328, 330 und 331/1, Gemarkung Strahlungen ebenfalls zu überplanen. Dadurch wird eine in sich schlüssige Ortsabrundung geschaffen. Zusätzlich hätte eine dann beidseitige Bebauung einen positiven Effekt auf die Verkehrssicherheit und die Festlegung der Ortsdurchfahrt (OD).

Eine Überplanung der Grundstücke westl. der Münnerstädter Straße (Fl.Nr. 2237) bis auf Höhe der Maschinenhallen ist nicht möglich, da sich ab dem öffentlichen Feld- und Waldweg Fl.Nr. 2239, Gemarkung Strahlungen das Wasserschutzgebiet (WSG) Schutzzone III der Gemeinde Strahlungen erstreckt.

Die Gemeinde Strahlungen hat deshalb ein begründetes städtebauliches Interesse an den Grundstücken Fl.Nrn. 328, 330 und 331/1 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. 328, 330 und 331/1, alle Gemarkung Strahlungen, erstrecken. Die spätere Ausübung des Vorkaufsrechts liegt im Ermessen der Gemeinde.

Strahlungen, 18.11.2022

Johannes Hümpfner  
Erster Bürgermeister

