

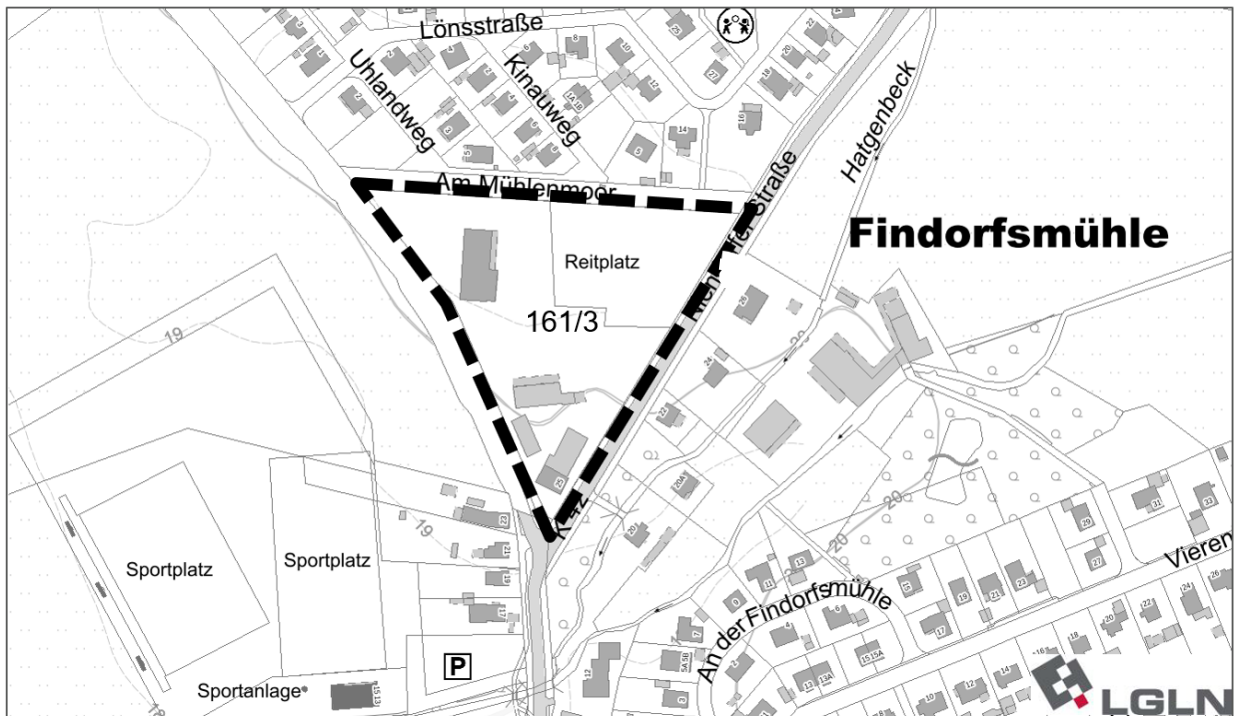
# BEKANTMACHUNG

## Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 BauGB

Auf Grund des § 25 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03.11.2017 und des § 10 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17. Dezember 2010 - jeweils in der zuletzt geänderten Fassung - hat der Rat der Gemeinde Bienenbüttel in öffentlicher Sitzung am 28.04.2022 folgende Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht beschlossen.

### § 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung umfasst das Flurstück 161/3 (Gemarkung Hohenbostel, Flur 3) und ist im nachfolgenden Kartenauszug (ohne Maßstab) durch eine schwarze, unterbrochene Linie dargestellt.



### § 2 Besonderes Vorkaufsrecht

Der Gemeinde Bienenbüttel steht zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im Sinne des § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB ein besonderes Vorkaufsrecht an der in § 1 bezeichneten Fläche zu.

### § 3 Verwendungszweck und Begründung

Nach § 25 des Baugesetzbuches (BauGB) besteht für Gemeinden zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung die Möglichkeit, eine Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht zu erlassen.

Die Satzung zur Begründung eines besonderen Vorkaufsrechts zu Gunsten der Gemeinde Bienenbüttel gemäß § 25 Abs. 1 und 2 BauGB dient folgendem Zweck:

Innerhalb der Gemeinde Bienenbüttel besteht ein erheblicher Bedarf an Flächen für barrierefreies und altengerechtes Wohnen mit Pflegedienstleistungen sowie für den Neubau einer Kindertagesstätte. Innerhalb der in § 1 genannten Fläche soll diesen Bedarfen nachgekommen werden. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes „Hof Lust“ sollen auf der Fläche barrierefreies Wohnen mit angeschlossenen Service- und Pflegedienstleistungen sowie der Neubau einer Kindertagesstätte ermöglicht werden. Ferner sollen in dem Geltungsbereich 1-2 Bauplätze für das Personal/Leitung der etwaigen Einrichtungen vorgesehen werden. Es liegt im Interesse der Gemeinde, im Sinne einer

nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung die Fläche durch Grunderwerb zu sichern. Es soll verhindert werden, dass private Grundstückskäufe der gewünschten städtebaulichen Zielsetzung zuwiderlaufen und der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung entgegenstehen. Die Satzung ermöglicht somit die Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und einer damit zusammenhängenden gemeindlichen Bodenpolitik.

#### **§ 4 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage der Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Uelzen in Kraft.

#### **Hinweise**

- Die Satzung kann während der Öffnungszeiten im Rathaus der Gemeinde Bienenbüttel, Marktplatz 1, 29553 Bienenbüttel eingesehen werden. Jedermann kann diese Satzung einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen. Die Satzung über das besondere Vorkaufsrecht ist auf der Internetseite der Gemeinde Bienenbüttel veröffentlicht.
- Auf die Vorschriften des § 27 BauGB über die Abwendung des Vorkaufsrechtes, des § 27a BauGB über die Ausübung des Vorkaufsrechtes zu Gunsten Dritter sowie des § 28 BauGB über Verfahren und Entschädigung bei der Ausübung des Vorkaufsrechtes wird hingewiesen.
- Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche und des § 18 Abs. 3 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.
- Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 10 Abs. 2 NKomVG unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Verkündung der Satzung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Bienenbüttel, den 29.04.2022

gez.  
Dr. Merlin Franke  
Bürgermeister