

**Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht
nach § 25 Baugesetzbuch (BauGB) im Bereich des
Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK) Emmerthal „Zentrum“**

Aufgrund des § 25 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit den §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat der Gemeinde Emmerthal in seiner Sitzung am 23.03.2023 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1
Anlass und Ziel**

Der Rat der Gemeinde Emmerthal hat am 15.12.2022 einen Billigungsbeschluss über das überarbeitete Ergebnis des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK) als Anmeldebegründung in das Städtebauförderungsprogramm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung – Lebenswerte Quartiere gestalten“ beschlossen. Dieser Beschluss beinhaltet die Bereitschaft der Gemeinde, den durch Einnahmen und durch Städtebauförderungsmittel des Landes und des Bundes nicht gedeckten Teil der Ausgaben für die Finanzierung der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme „Zentrum“ gemäß der Kosten- und Finanzierungsübersicht vom 25.11.2022 aufzubringen. Weiterhin wurden das aktualisierte Erneuerungskonzept und der neue Vorschlag zur Abgrenzung des Stadtumbaugebietes im Rahmen des Beschlusses gebilligt.

Mit Hilfe des Städtebauförderungsprogramms sollen in Gebieten, die von erheblichen städtebaulichen Funktionsverlusten und Strukturveränderungen (brachliegende bzw. untergenutzte Flächen, etc.) betroffen bzw. bedroht sind, notwendige Anpassungen vorgenommen und zukunftsfähige Strukturen entwickelt werden. Zudem sind auch weitere kommunale Aufgaben, wie die klimagerechte Anpassung, als notwendige Handlungsfelder hinzugekommen, die gerade bei der Erneuerung und Umnutzung von Flächen und Gebäuden berücksichtigt werden müssen.

Die Gemeinde Emmerthal zieht auf Grundlage der aus dem ISEK resultierenden Maßnahmen in dessen Geltungsbereich städtebauliche Maßnahmen in Betracht. Um einer unkontrollierten Entwicklung gegen die Zielsetzungen des ISEK vorzubeugen, wird zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung für den Bereich **Emmerthal „Zentrum“** diese Satzung erlassen. Der Gemeinde Emmerthal steht durch die Satzung an den in § 2 genannten Grundstücken ein besonderes Vorkaufsrecht zu.

**§ 2
Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich der Satzung umfasst die sich aus den Anlage 1 und 2 ergebenden Flurstücke in der Gemarkung Kirchohsen. Der Geltungsbereich umfasst alle in der Anlage 2 markierten Flurstücke, auch dann, wenn sie nicht in der Anlage 1 aufgeführt sind.

Die Lage der Flurstücke ist dem als Anlage Nr. 2 beigefügten Übersichtsplan zu entnehmen. Die Anlagen Nr. 1 (Flurstücksliste) und Nr. 2 (Übersichtsplan) sind Bestandteile dieser Satzung.

**§ 3
Pflichten für Dritte**

Die Eigentümerinnen und Eigentümer der unter das Vorkaufsrecht nach dieser Satzung fallenden Grundstücke sind verpflichtet, der Gemeinde Emmerthal den Abschluss eines Kaufvertrages über ihre Grundstücke unverzüglich anzuzeigen.

§ 4
Inkrafttreten

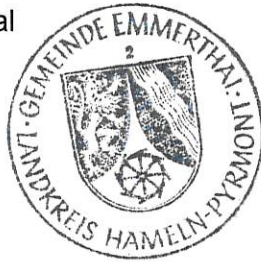
Diese Satzung tritt mit dem Tage der amtlichen Bekanntmachung in Kraft.

Emmerthal, den 24.03.2023

Gemeinde Emmerthal
Der Bürgermeister



Dominik Petters



**Anlage 1 zur Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht
nach § 25 Baugesetzbuch (BauGB) im Bereich des
Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK) Emmerthal „Zentrum“**

Flurstücksliste

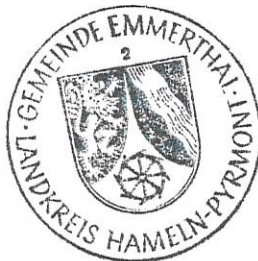
Gemarkung Kirchohsen, Flur 1, Flurstücke:

10/17, 10/18, 10/19, 10/20, 10/21, 10/3, 10/5, 13/5, 13/6, 14/2, 15/3, 15/5, 28/2, 28/5, 28/6, 28/8, 28/9, 29/12, 29/13, 29/6, 29/9, 30/10, 30/11, 30/24, 30/25, 30/30, 30/31, 30/41, 30/45, 30/47, 30/48, 30/49, 30/50, 32/12, 32/5, 32/6, 32/7, 32/9, 33/10, 33/15, 33/16, 33/17, 33/18, 33/19, 33/20, 33/21, 33/22, 33/23, 33/6, 33/7, 33/8, 35/100, 35/11, 35/12, 35/13, 35/24, 35/25, 35/26, 35/28, 35/30, 35/31, 35/47, 35/50, 35/56, 35/57, 35/59, 35/6, 35/61, 35/62, 35/68, 35/69, 35/7, 35/70, 35/71, 35/72, 35/75, 35/77, 35/78, 35/80, 35/81, 35/82, 35/83, 35/89, 35/90, 35/91, 35/92, 35/93, 35/95, 35/97, 35/98, 35/98, 35/99, 36/14, 36/16, 36/17, 36/18, 36/19, 36/2, 36/20, 36/5, 36/7, 40/17, 48/48, 50/3, 53/14, 53/7, 64/6, 66/5, 71/13, 190/23, 190/29, 190/33, 190/34, 190/35, 201/10, 201/5, 201/8, 202/1, 202/16, 202/2, 202/6, 203/12, 203/22, 203/23, 203/42, 203/44, 203/69, 203/71, 203/73, 203/80, 203/96, 254/10, 254/11, 254/12, 254/13, 254/14, 254/15, 254/16, 254/17, 254/18, 254/26, 254/27, 254/28, 254/3, 254/4, 254/48, 254/5, 254/53, 254/54, 254/6, 254/7, 254/8, 254/9, 255/13, 255/2, 255/20, 255/21, 255/22, 255/23, 255/25, 255/33, 255/34, 255/35, 255/36, 255/4, 255/43, 255/44, 255/57, 255/58, 255/59, 255/6, 255/60, 255/67, 255/68, 255/69, 255/7, 255/70, 255/71, 255/73, 255/74, 255/78, 255/79, 269/10, 269/4, 278/7, 279/13, 279/7, 280/18, 280/25, 280/6, 284/13, 284/14, 284/20, 285/10, 285/11, 285/9, 564/10, 601/29, 603/29, 923/35, 925/35, 927/35, 930/35, 931/35, 932/35, 933/35, 1005/35, 1006/35, 1020/10, 1065/10, 1100/3, 1197/1, 1197/2, 1198, 1199, 1200, sowie teilweise die Flurstücke 13/2, 120/43, 267/3 und 269/11.

Emmerthal, den 24.03.2023

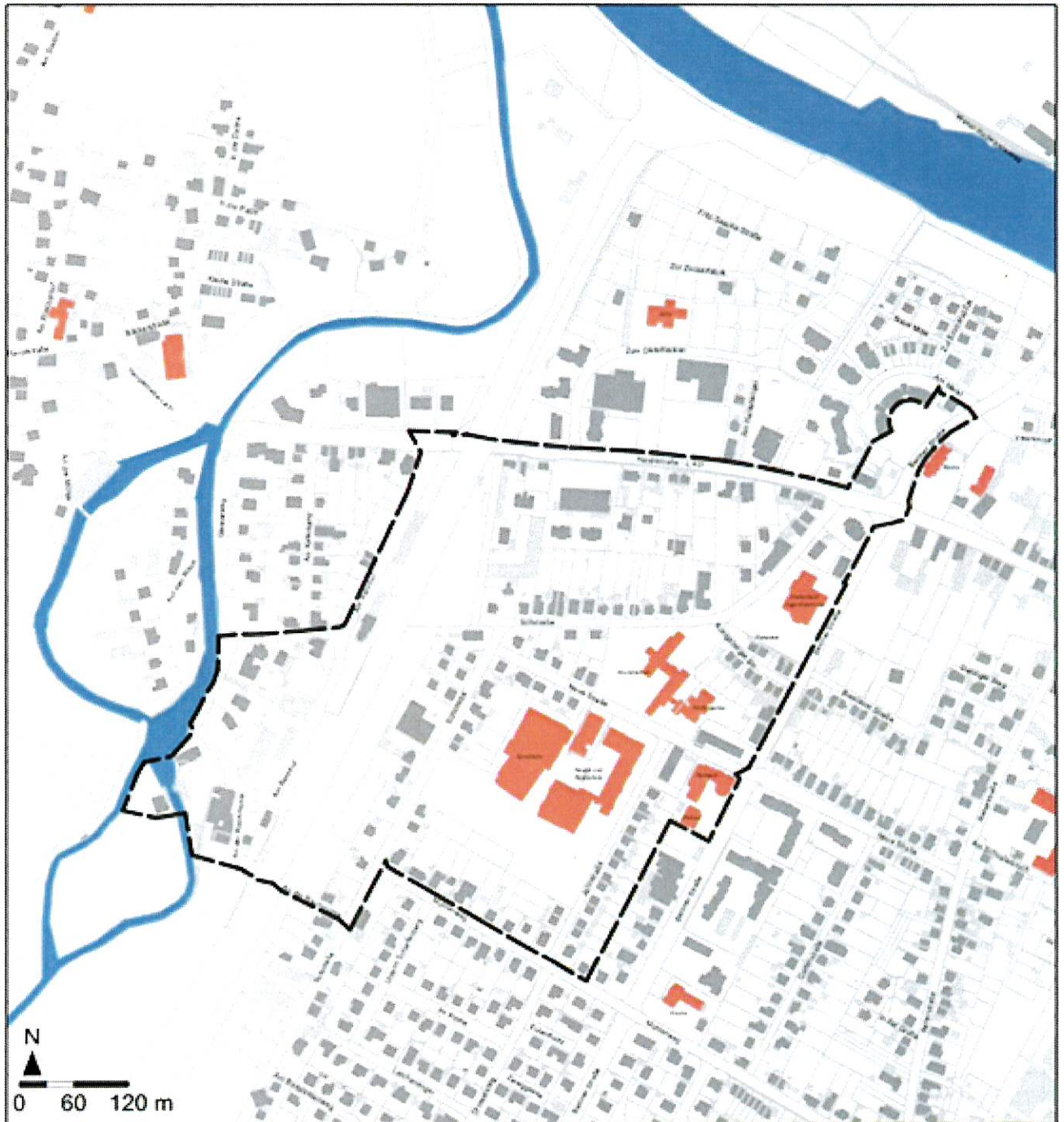
Gemeinde Emmerthal
Der Bürgermeister


Dominik Petters



**Anlage 2 zur Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht
nach § 25 Baugesetzbuch (BauGB) im Bereich des
Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK) Emmerthal „Zentrum“**

Übersichtsplan



— — — = Grenze des Geltungsbereichs

Stand 01.12.2022

Emmerthal, den 24.03.2023

Gemeinde Emmerthal
Der Bürgermeister


Dominik Petters

