Satzung über das besondere Vorkaufsrecht innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanverfahrens Nr. 1934 - An der Strangriede -

Abl. RH / LHH 15.10.2026, Nr. 42, S. 759

Aufgrund des § 25 Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 8 Absatz 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226) geändert worden ist und § 10 Abs. 1 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) – Art. 1 des Gesetzes zur Zusammenfassung und Modernisierung des niedersächsischen Kommunalverfassungsrechtes vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576 vom 23.12.2010), Zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28. April 2026 (Nds. GVBl. 2026 Nr. 30), hat der Rat der Landeshauptstadt Hannover am 24.09.2026 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1934 – An der Strangriede – beabsichtigt die Landeshauptstadt Hannover die Sicherung der städtebaulichen Ordnung und den Vollzug einer geordneten städtebaulichen Entwicklung nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB. Die Entwicklung soll sich anhand der beschlossenen Ziele und Zwecke der städtebaulichen Planung vollziehen.

Ziel der Bauleitplanung und der Vorkaufsrechtssatzung ist es, eine langfristig haltbare und funktionsfähige Nutzungsmischung festzusetzen und zu sichern. Insbesondere soll ein überwiegender Teil der Gebäude zu Wohnzwecken nachgenutzt werden. Ziel dabei ist es insbesondere bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Dies soll über Festsetzungen im Bebauungsplan vorbereitet und über die Vorkaufsrechtssatzung im Vollzug gesichert werden. Die Vorkaufsrechtssatzung dient als Sicherungsinstrument, um die Möglichkeit zu erlangen Flächen anzukaufen und diese Flächen in Hinblick auf die städtebaulichen Ziele umzusetzen. Die Nutzungsmischung orientiert sich dabei maßgeblich an den beschlossenen städtebaulichen Zielen und Zwecken.

Die vorliegende Vorkaufsrechtssatzung dient der Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung in dem Gebiet des zukünftigen Bebauungsplanes Nr. 1934 – An der Strangriede –. Der Geltungsbereich der Vorkaufsrechtssatzung (siehe Anlage) befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Die Vorkaufsrechtssatzung umfasst folgende Flurstücke sowie ihre Nachfolger-Flurstücke:

Gemarkung: Hannover
Flur: 6
Flurstücke: 22/3, 22/10, 22/11, 22/13, 22/14, 22/15, 22/18, 22/19, 22/20, 22/21, 22/22, 22/23, 22/24, 22/25

§ 2

Für die in § 1 aufgeführten Flurstücke in dem vorbezeichneten Geltungsbereich steht der Landeshauptstadt Hannover ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB zu.

§ 3

Die Satzung tritt mit dem Tag der Verkündung im elektronischen „Amtsblatt für die Region Hannover und die Landeshauptstadt Hannover“ in Kraft.

Die vorstehende Satzung sowie die Begründung und der Lageplan liegen gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in der Bauverwaltung Hannover, Rudolf-Hillebrecht-Platz 1, in Zimmer 508, Tel. 168-43103 aus und können dort während der Dienststunden von allen eingesehen werden; jede/r kann über die Inhalte Auskunft verlangen.

Mit dieser Bekanntmachung tritt die o. g. Satzung in Kraft.

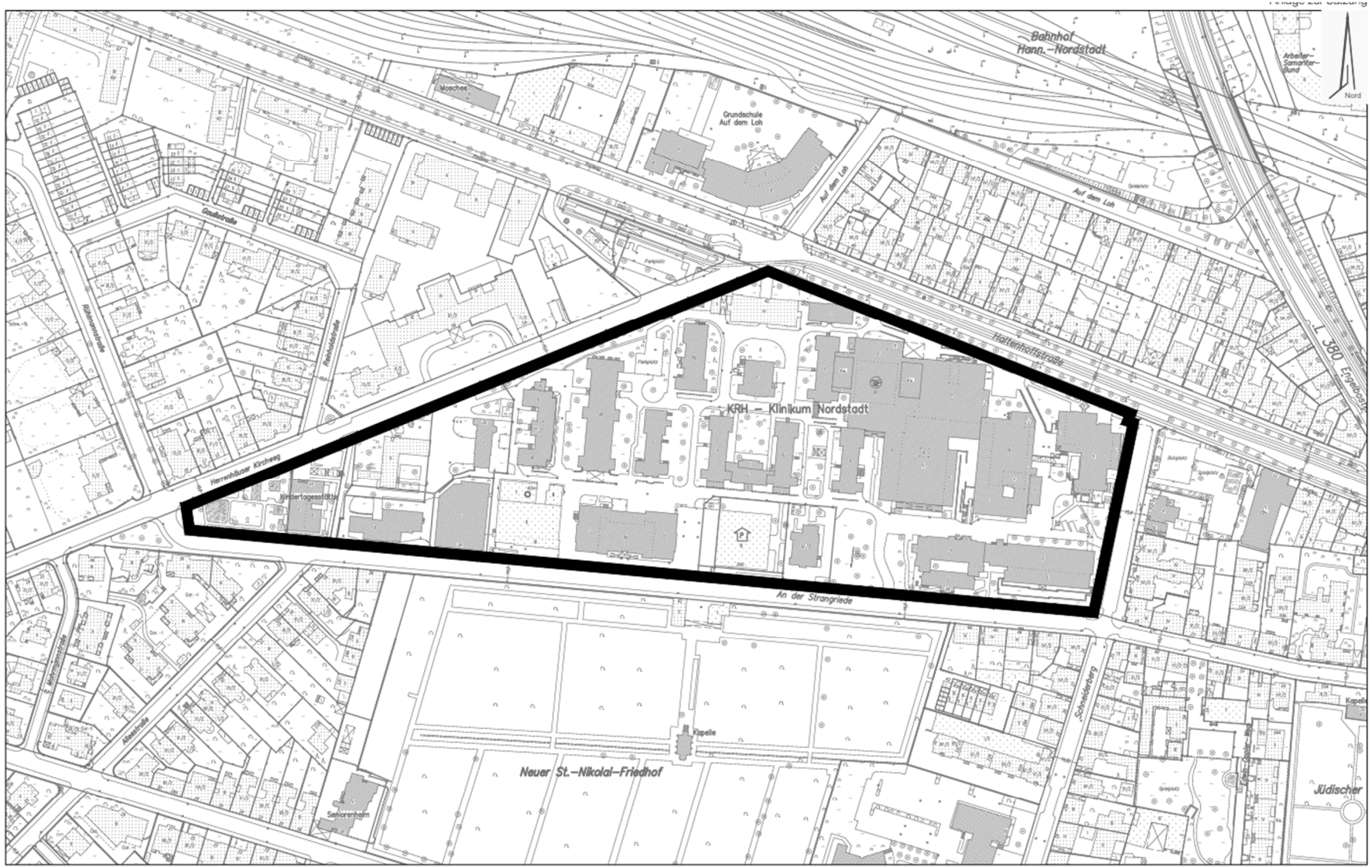
Gemäß § 215 Abs. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 – 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,

2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und

3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges

unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Landeshauptstadt Hannover unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.



Geltungsbereich der Vorkaufsrechtssatzung - An der Strangriede -

Maßstab 1 : 2000