

**Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht
gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB
zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen
Entwicklung in der Ortschaft Sandstedt**

Gemäß § 10 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29. Januar 2025 (Nds. GVBl. Nr. 3/2025) in Verbindung mit § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. Oktober 2025 (BGBl. I Nr. 257) hat der Rat der Gemeinde Hagen im Bremischen, Landkreis Cuxhaven, in seiner Sitzung am 15.12.2025 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1
Anlass und Ziel**

Der Rat, der inzwischen nach dem Gesetz über die Neubildung der Gemeinde Hagen im Bremischen aufgelösten Gemeinde Sandstedt, deren Rechtsnachfolgerin die Gemeinde Hagen im Bremischen ist, hat in seiner Sitzung am 05.12.2007 ein Dorfentwicklungskonzept für die Ortschaften der damaligen Gemeinde Sandstedt beschlossen. Dieses Konzept bildet unter anderem die Grundlage und Leitlinie für die zukünftige bauleitplanerische Entwicklung in den Ortschaften der damaligen Gemeinde Sandstedt. In dem Konzept werden unter anderem zu den Aspekten Siedlungs- und Nutzungsstruktur geeignete Erweiterungsbereiche für den Zeithorizont bis 2030 in den jeweiligen Ortschaften der damaligen Gemeinde Sandstedt benannt. Weiterhin zeigt das Konzept zu den Aspekten Wohnen, Erschließung und Ortsbild langfristige städtebauliche Entwicklungsbereiche. Für die so bezeichneten Bereiche zieht die Gemeinde Hagen im Bremischen somit im Sinne des § 25 Abs.1 Satz 1 Nr. 2 BauGB städtebauliche Maßnahmen in Betracht. Um im Sinne des Konzeptes zu gegebener Zeit die Verwirklichung der auf den benannten Flächen in Betracht gezogenen städtebaulichen Maßnahmen zu unterstützen, wird zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung für den Bereich der

Ortschaft Sandstedt

eine Satzung gem. § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB erlassen. Der Gemeinde Hagen im Bremischen steht durch die Satzung an den in § 2 genannten Grundstücken ein besonderes Vorkaufsrecht zu.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

(1) Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung erstreckt sich auf die folgend genannten Flurstücke in der Gemarkung Sandstedt:

Flur 6

Flurstücke: 37/12, 37/13, 40/2, 40/3, 43/1, 43/3, 45/1, 45/2, 49/4, 49/7, 49/8, 49/10, 49/11, 49/12, 58/1, 64/1, 66/1, 71/1, 73/1, 75/1, 75/2, 76/4, 76/5, 191/2, 191/6 (teilweise), 197/3, 354/192, 384/45, 414/53, 415/56

(2) Die Lage der Flurstücke ist dem als **Anlage Nr. 1** beigefügten Übersichtsplan zu entnehmen.

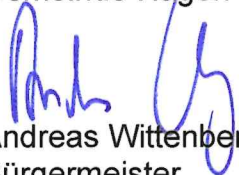
(3) Die Anlage Nr. 1 (Übersichtsplan) ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 3 Inkrafttreten

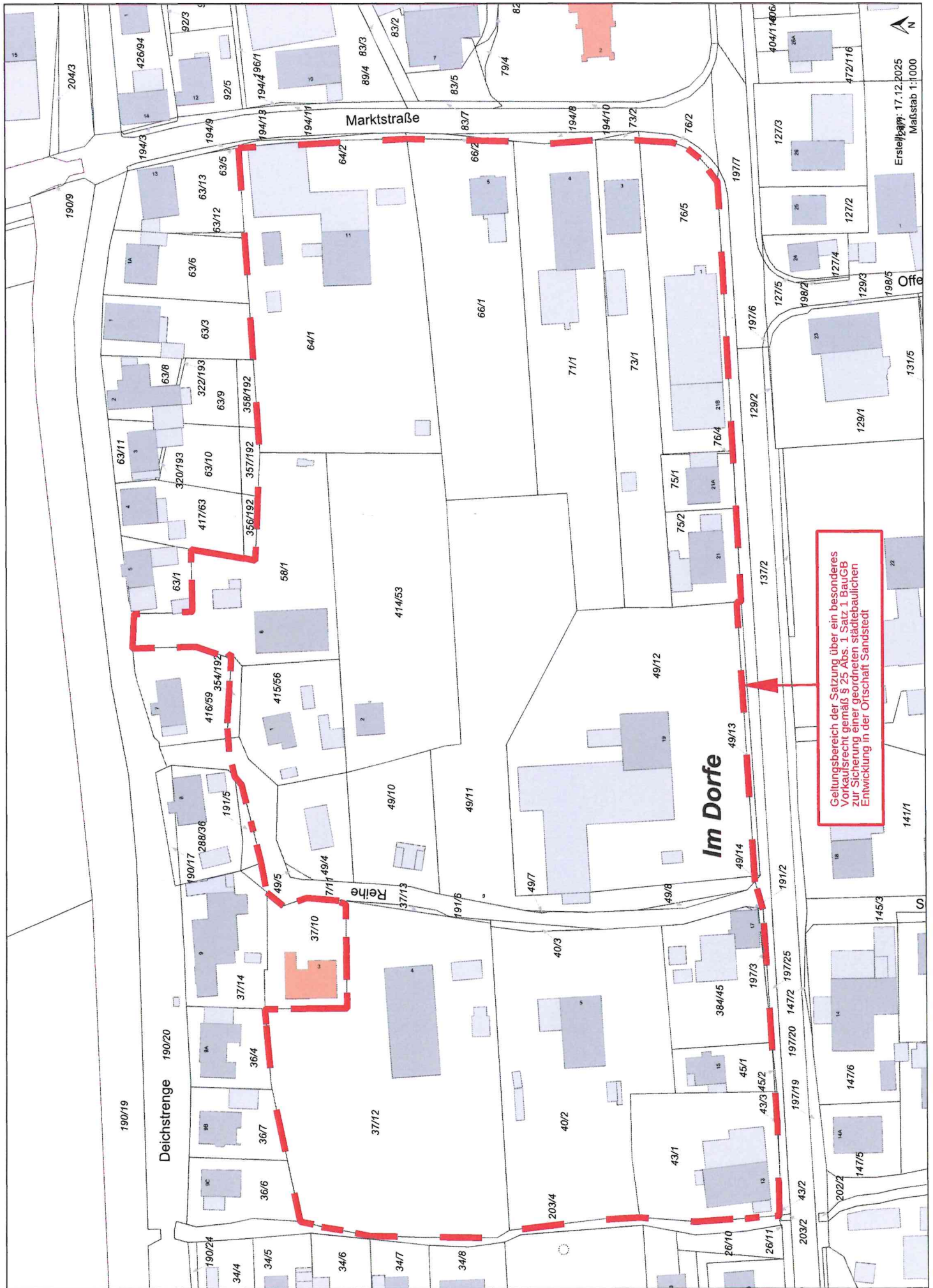
Diese Satzung tritt am Tage der Veröffentlichung im Amtsblatt des Landkreises Cuxhaven in Kraft.

Hagen im Bremischen, 15.12.2025

Gemeinde Hagen im Bremischen


Andreas Wittenberg
Bürgermeister





Geltungsbereich der Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 BauGB zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung in der Ortschaft Sandstedt