



# BEKANNTMACHUNG

**Satzung  
über ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB  
für das Gebiet „ehemaliges Bahnhofsgelände“ in der Gemeinde Rieden**

Die in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates Rieden vom 25.07.2022 beschlossene „Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 BauGB für das Gebiet – ehemaliges Bahngelände – in der Gemeinde Rieden“ wird hiermit bekannt gemacht.

**Diese Satzung tritt am Tag nach Bekanntgabe in Kraft.**

Rieden, 26.07.2022

An die Amtstafel der Verwaltungsgemeinschaft Pforzen  
und der Mitgliedsgemeinde Rieden

angeheftet am: 26.07.2022

abgenommen am:

Gemeinde Rieden



Weiß,  
1. Bürgermeisterin



**Satzung  
über ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß  
§ 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB  
für das Gebiet „ehemaliges Bahnhofsgelände“ in der  
Gemeinde Rieden**

**§ 1 Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst die Grundstücke mit den Fl.Nrn. 300/7 (Teilfläche), 300/8 und 300/29 (Teilfläche) der Gemarkung Rieden; die betroffenen Flächen sind in dem Lageplan blau hinterlegt, welcher als Anlage Bestandteil dieser Satzung ist.

**§ 2 Besonderes Vorkaufsrecht**

Der Gemeinde Rieden steht an den Grundstücken in dem in § 1 bezeichneten Geltungsbereich ein Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB zu.

**§ 3 Inkrafttreten**

Die Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Rieden, 25.07.2022

Inge Weiß  
1. Bürgermeisterin



## Begründung

Bei den Grundstücken FINrn. 300/7, 300/8 und 300/29 handelt es sich um weitgehend unbebaute, brachliegende Flächen des ehemaligen Bahnhofs.

Teile der Flächen stehen unter Altlastenverdacht. Eine Entwicklung der Flächen für eine bauliche Nutzung ist deshalb sowie wegen der fehlenden Erschließung und der Lärm- und Erschütterungsimmissionen von der unmittelbar angrenzenden Bahnstrecke jedenfalls im östlichen Teilbereich nicht unproblematisch. Dieser Bereich eignet sich jedoch zur Schaffung von Ausgleichsflächen nach § 1 Abs. 3 BauGB. Die vorhandene Grünfläche könnte zu einer Wiesenfläche aufgewertet werden. Entlang des Bahndamms könnte durch gezielte Entbuschungen und Einbringen von Strukturen eine Aufwertung für die Zielart Zauneidechse erfolgen. Die bestehende Zufahrt könnte für die Erreichbarkeit der Flächen zum Zwecke der Pflege belassen werden. Das Gebäude am Grundstücksende (Grenze zur Fl.Nr. 300/10) wäre voraussichtlich abzubauen. Mit den vorgenannten Maßnahmen wäre kein Konflikt mit Altlasten zu befürchten.

Auf dem Grundstück Fl.Nr. 300/10 befindet sich bereits ein recht hochwertiger Gehölzbestand. Hier dürfte eine Aufwertung schwierig werden, so dass diese Fläche nicht in den Geltungsbereich einbezogen wird

Die Gemeinde Rieden beabsichtigt, die Flächen im Geltungsbereich der Satzung als Ausgleichsflächen im Rahmen der Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB zu entwickeln und in einem Ökokonto (§ 135a Abs. 2 Satz 2 BauGB) oder für konkrete Eingriffe bereitzustellen. Um die Grundstücksflächen für die anvisierten städtebauliche Maßnahme zu sichern und um die Entwicklung und Pflege der Ausgleichsflächen leichter durchführen zu können, möchte die Gemeinde die Flächen im Verkaufsfall erwerben können. Diesem Ziel dient der Erlass dieser Satzung.



Geltungsbereich der Satzung



Erstellt am: 21.07.2022  
Maßstab 1:1500