

Bauverwaltung  
Sachbearbeiterin: Frau Carolin David

**Beschlussvorlage**

Abt. 5/667/2019

<b>Gremium / Ausschuss</b>	<b>Termin</b>	<b>Behandlung</b>
<b>Gemeinderat</b>	<b>08.10.2019</b>	<b>öffentlich</b>

**Top Nr. 7**

**Erlass einer Satzung zur Regelung des besonderen Vorkaufsrechts nach § 25 Baugesetzbuch für den Bereich des Anwesens Kreuzeckstraße 21, Fl.-Nr. 695/0**

**Anlagen:**

Vorkaufsrechtssatzung Entwurf - Kreuzeckstr 21 - Fl-Nr 695

**Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat beschließt die der Beschlussvorlage beigefügte Vorkaufsrechtssatzung. Der Bereich der Vorkaufsrechtssatzung für ein Besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 BauGB umfasst den Bereich des Grundstückes Kreuzeckstraße 21, Fl.-Nr. 695/0 (das Flurstück liegt in der Gemarkung Pullach). Der Geltungsbereich wird im Lageplan mit der Bezeichnung „19 09 19 / VK1“ dargestellt. Der Lageplan wird Bestandteil des Beschlusses.

Zielstellung ist die Erweiterung der unmittelbar angrenzenden gemeindeeigenen Grundstücke mit der Fl.-Nr. 461/68 und 442/5 am sog. „Wöllnerplatz“ u.a. mit der Zweckbestimmung Kinderspielplatz. Das Anwesen in der Kreuzeckstr. 21 ist vorgesehen für fehlende Großtagespflege und zur Unterbringung eines Kindergartens, einer Kindertagesstätte und als Erweiterungsfläche des nördlich angrenzenden Spielplatzes. Dies soll zunächst im Bestand und später durch entsprechende Neubauten erfolgen.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Satzung umgehend auszufertigen und bekannt zu machen.

**Begründung:**

Gemäß § 25 BauGB kann die Gemeinde in Gebieten, in denen sie städtebauliche Maßnahmen in Betracht zieht, zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch Satzung Flächen bezeichnen, an denen ihr ein Vorkaufsrecht an den Grundstücken zusteht. Das Vorkaufsrecht dient dazu, langfristig die Planungshoheit der Gemeinde und ihre städtebaulichen Zielvorstellungen umzusetzen. Die Vorkaufsrechtssatzung stellt daher für die Gemeinde grundsätzlich ein wichtiges Plansicherungsmittel dar.

In der Kreuzeckstraße 21 befindet sich ein Grundstück, das unmittelbar südlich an gemeindeeigene Flächen am „Wöllnerplatz“ anschließt. Der Bereich der Vorkaufsrechtssatzung umfasst den Bereich des Anwesens Kreuzeckstr. 21, Fl.-Nr. 695/0 (das Flurstück liegt in der Gemarkung Pullach). Das Anwesen umfasst eine Fläche von 1.016 m<sup>2</sup>. Der Geltungsbereich wird im Lageplan mit der Bezeichnung „19 09 19 / VK1“ dargestellt. Zielstellung ist die Erweiterung der unmittelbar angrenzenden gemeindeeigenen Grundstücke mit der Fl.-Nr. 461/68 und 442/5 am sog. „Wöllnerplatz“ u.a. mit der Zweckbestimmung Kinderspielplatz. Das Anwesen in der Kreuzeckstr. 21 ist vorgesehen für fehlende Großtagespflege und zur Unterbringung eines Kindergartens, einer Kindertagesstätte und als Erweiterungsfläche des

nördlich angrenzenden Spielplatzes. Dies soll zunächst im Bestand und später durch entsprechende Neubauten erfolgen.

Im Hinblick darauf, dass im Geltungsbereich der Vorkaufssatzung Grundstücksverkäufe anstehen könnten, wird seitens der Verwaltung vorgeschlagen, in dem vorgeschlagenen Geltungsbereich eine Vorkaufsrechtssatzung nach § 25 BauGB (Besonderes Vorkaufsrecht) zu erlassen.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'S. Tausendfreund'.

Susanna Tausendfreund  
Erste Bürgermeisterin