

## **Beschlussvorlage**

Abt. 5/894/2021

<b>Gremium / Ausschuss</b>	<b>Termin</b>	<b>Behandlung</b>
<b>Gemeinderat</b>	<b>14.12.2021</b>	<b>öffentlich</b>

### **Erlass einer Vorkaufsrechtssatzung zu FI.-Nr. 245/10**

#### **Anlagen:**

- Anlage 1\_ Vorkaufsrechtssatzung ENTWURF - FI-Nr 245-10
- Anlage 2\_ Lageplan 245/10
- Anlage 3\_ Beschlussabschrift\_BA\_06.11.2017
- Anlage 4\_ Genehmigungsbescheid
- Anlage 5\_ Eingabeplan 245/10
- Anlage 6\_ Stellungnahme Abt. Finanzen
- Anlage 7\_ Stellungnahme Abt. Umwelt
- Anlage 8\_ Stellungnahme Abt. Bautechnik
- Anlage 9\_ Stellungnahme RA

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat beschließt die der Beschlussvorlage beigegefügte Vorkaufsrechtssatzung. Der Bereich der Vorkaufsrechtssatzung für ein Besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 BauGB umfasst den Bereich des Grundstückes Gartenstraße 2, FI.-Nr. 245/10 (das Flurstück liegt in der Gemarkung Pullach). Der Geltungsbereich wird im Lageplan (Anlage 2) mit der Bezeichnung „21 11 30 / VK1“ dargestellt. Der Lageplan wird Bestandteil des Beschlusses.

Die Vorkaufsrechtssatzung wird zur Sicherung der in Betracht gezogenen städtebaulichen Maßnahmen erlassen. Neben der beabsichtigten Sicherung als Standort für die Postfiliale, ist der Aufbau eines Familien- und Seniorenzentrums als Zielstellung beabsichtigt. Dies soll zunächst im Bestand, später durch einen eventuellen Neubau erfolgen.

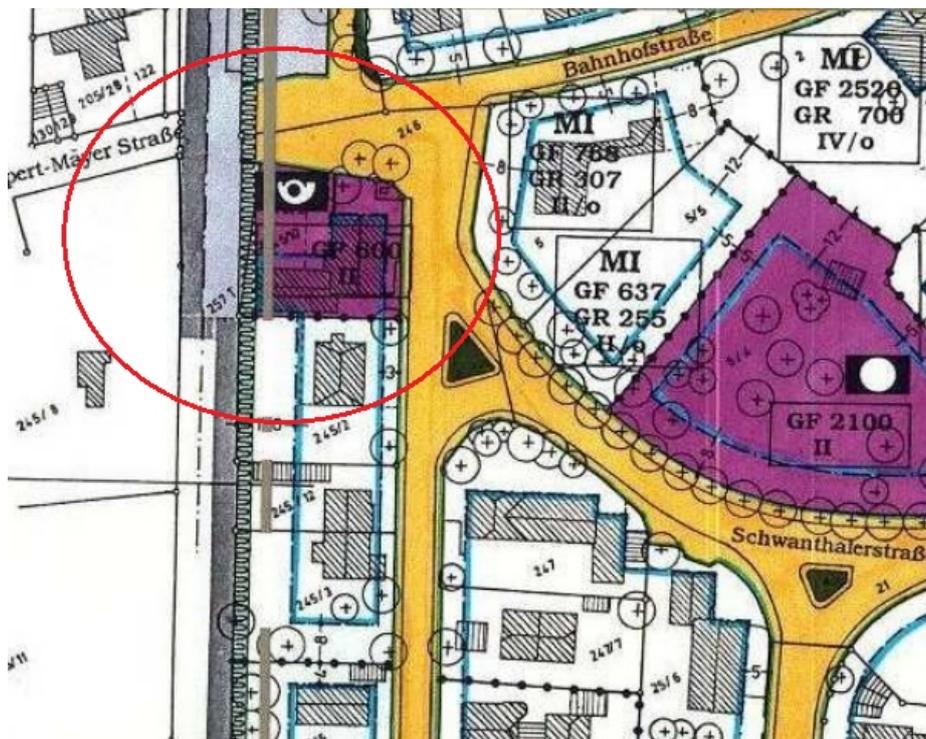
Die Verwaltung wird beauftragt, die Satzung umgehend auszufertigen und bekannt zu machen.

#### **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 Gartenstraße 2 befindet sich ein Grundstück mit FI.Nr. 245/10, welches zum Verkauf angeboten wird. Das Anwesen umfasst eine Fläche von ca. 856,13 m<sup>2</sup>. Der Geltungsbereich wird im Lageplan (Anlage 2) mit der Bezeichnung „21 11 30 / VK1“ dargestellt. Zielstellung ist die beabsichtigte Sicherung als Standort für die Postfiliale sowie der Aufbau eines Familien- und Seniorenzentrums. Dies soll zunächst im Bestand, später durch einen eventuellen Neubau erfolgen.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 05 „Ortsmitte“. Die Fl.Nr. 245/10 wurde im Bebauungsplan als „Fläche für den Gemeinbedarf“ festgesetzt, ebenso wie die Post. Anbei ein Ausschnitt aus dem gültigen Bebauungsplan:



**2. Art der baulichen Nutzung**

a)	<b>WA</b>	Allgemeines Wohngebiet
b)	<b>MI</b>	Mischgebiet
c)		Fläche für den Gemeinbedarf
		Kirche
		Schule mit Freizeitstätte
		Rathaus mit Bibliothek
		Post
		Öffentliches Gebäude für kommunale Zwecke (Rathaus, Schule)

In den nicht öffentlichen Anlagen 3 bis 8 befinden sich die Eingabepläne des Anwesens, die Nutzungsgenehmigung des Landratsamtes, eine Beschlussabschrift aus 2017 sowie die Stellungnahmen der Abteilungen Finanzen und Umwelt.

Im Hinblick darauf, dass im Geltungsbereich der vorgeschlagenen Vorkaufssatzung ein Grundstücksverkauf ansteht, wird seitens der Verwaltung vorgeschlagen, in dem angegebenen Geltungsbereich eine Vorkaufsrechtssatzung (Anlage 1) nach § 25 BauGB (Besonderes Vorkaufsrecht) zu erlassen.



Susanna Tausendfreund  
Erste Bürgermeisterin