GEMEINDE PRUTTING

Satzung der Gemeinde Prutting über das besondere Vorkaufsrecht der Gemeinde Prutting im Bereich Prutting West (Niedernburg)

Die Gemeinde Prutting erlässt aufgrund § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der im Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung, aufgrund vom Gemeinderatsbeschluss vom 19.12.2023 folgende

Vorkaufsrechtssatzung:

Die Satzung besteht aus dem Satzungstext, der Begründung und dem Lageplan.

§ 1 Zweck der Satzung

[1]Diese Vorkaufsrechtssatzung wird zur Sicherung der von der Gemeinde Prutting verfolgten städtebaulichen Ziele im Zusammenhang mit dem rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 23 „Niedernburg, Elisabeth-Block-Straße“ und der bereits laufenden Vorbereitung für einen Änderungsbeschluss des Bebauungsplanes erlassen.

§ 2 Geltungsbereich

[1]Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung erstreckt sich auf die Grundstücke Flur-Nr.: 2260/3, 2259/6, 2259/3, 2259/5, Teilf. 2259, Teilf. 2317, Teilf. 2318, Teilf. 2319, Teilf. 2260 Gemarkung und Gemeinde Prutting. [2]Der Geltungsbereich ist im Lageplan, der für den räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung maßgebend ist, orange markiert dargestellt. [3]Der Lageplan ist der Anlage 2 zu entnehmen und ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 3 Vorkaufsrecht

(1) [1]Die Gemeinde Prutting zieht in Betracht und beabsichtigt im Satzungsgebiet die in der Begründung (Anlage 1) aufgeführten städtebaulichen Maßnahmen in die Wege zu leiten und durchzuführen. [2]Hierzu gehört insbesondere die Schaffung von sozialem Wohnungsraum sowie die Errichtung eines Ortskerns zur Stärkung der örtlichen Gemeinschaft.
[3]Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im Satzungsgebiet steht der Gemeinde Prutting ein Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB an den in § 2 genannten Grundstücken zu.

(2) [1]Der Verkäufer hat der Gemeinde Prutting den Inhalt des Kaufvertrages unverzüglich mitzuteilen; die Mitteilung des Verkäufers wird durch Mitteilung des Käufers ersetzt.

§ 4 Inkrafttreten

[1]Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Prutting, den 20.12.2023

Johannes Thusbaß
Erster Bürgermeister

Bayern · Gemeinde Prutting

Anlage 1

Begründung zur Vorkaufsrechtssatzung:
Bei dem in der Vorkaufsrechtssatzung erfassten Geltungsbereich (siehe § 2) handelt es sich um wichtige Entwicklungsflächen für die Gemeinde. Die Gemeinde Prutting zieht im Geltungsbereich städtebauliche Maßnahmen in Betracht.

Die Grundstücke Flur-Nr. 2260/3, 2259/6, 2259/3, 2259/5, TF 2259, TF 2317, TF 2318, TF 2319, TF 2260 Gemarkung und Gemeinde Prutting liegen derzeit teilweise im rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 23 „Niedernburg, Elisabeth-Block-Straße". Die Gemeinde Prutting zieht in Erwägung einen Änderungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 23 „Niedernburg, Elisabeth-Block-Straße" zu erlassen, in welchem die oben genannte Flurstücke miteinbezogen und die städtebaulichen Ziele in diesem Gebiet verfolgt werden.

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung in diesem Bereich beabsichtigt die Gemeinde Prutting folgende städtebauliche Maßnahmen:

- Funktionale Ergänzung und gestalterisches Hervorheben sowie Schaffung einer öffentlichen und sozialen Ortsmitte zur Gemeinschafsförderung sowie zur Bewahrung und Stärkung der dörflichen Struktur
- Bündelung öffentlicher Einrichtungen wie unter anderem: Vereinsräumen zur Unterstützung des örtlichen Vereinslebens, Veranstaltungsraum, Bürgertreff, Schießstätte für den ältesten Schützenverein im Landkreis Rosenheim
- Errichtung eines Spielplatzes für Kinder
- Schaffung von bezahlbarem und sozialem Wohnraum
- Ansiedelung einer örtlichen Gastronomie
- Errichtung eines baulichen Schallschutzes entlang der Staatsstraße St2359
- Erweiterung des örtlichen Radwegenetzes durch Herstellung eines Geh- und Radweges an der St 2359

Der Erwerb der Grundstücke im Wege eines Vorkaufsrechts ist zur Umsetzung dieser Ziele, insbesondere zur Erweiterung öffentlicher Nutzung im Geltungsbereich erforderlich.

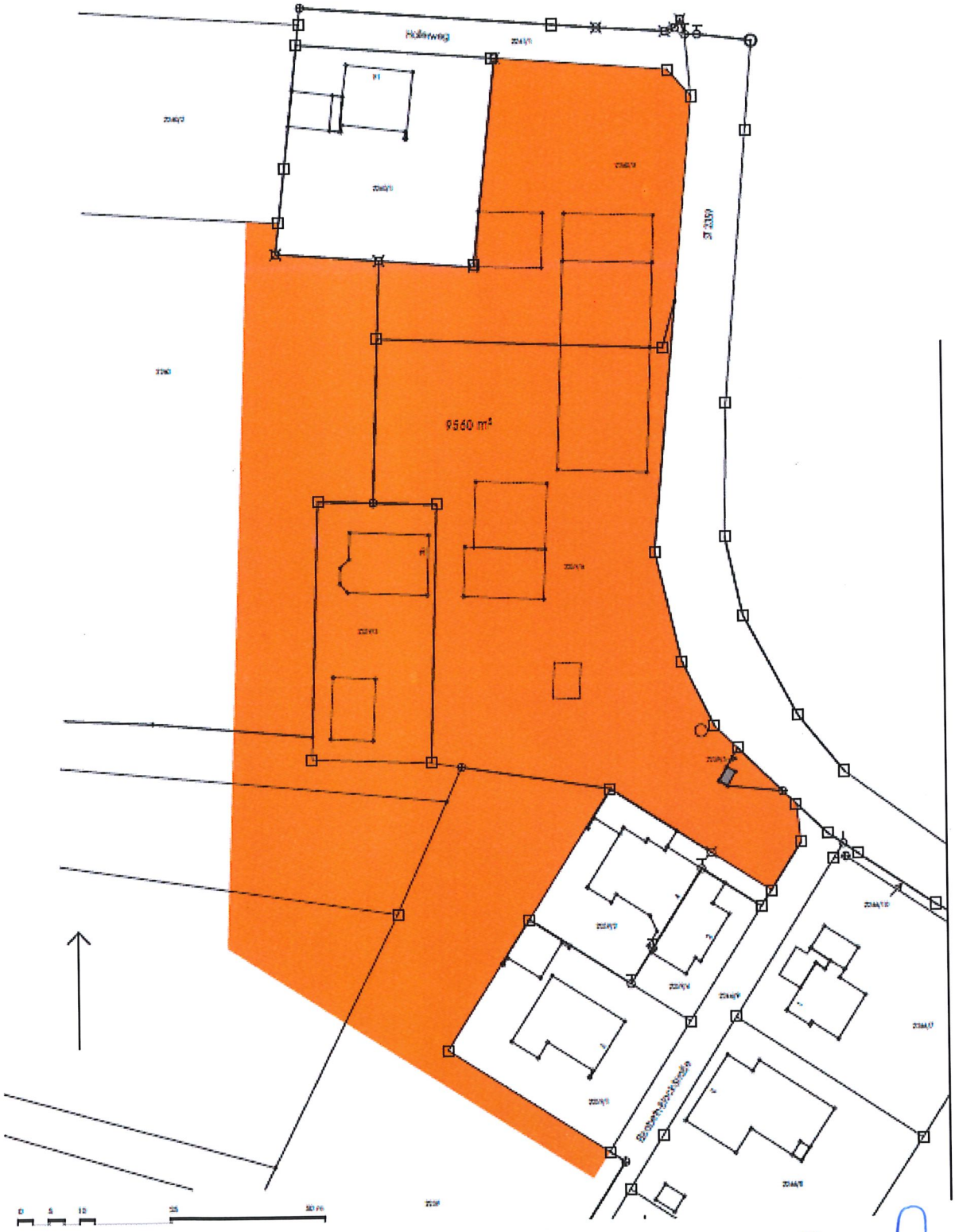
Die Gemeinde Prutting zieht in Betracht durch die beabsichtigte Änderung des Bebauungsplans Nr. 23 „Niedernburg, Elisabeth-Block-Straße" die oben genannten Aspekte und städtebaulichen Ziele aufzugreifen und umzusetzen.

Zur Sicherung der vorstehend beschriebenen geordneten städtebaulichen Entwicklung soll der Gemeinde Prutting an den von der Vorkaufsrechtssatzung vom 20.12.2023 bezeichneten Flächen ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB zustehen. Die Verwirklichung der mit der Planung beabsichtigten städtebaulichen Ziele wird erst möglich, jedenfalls aber erleichtert und beschleunigt, wenn die Gemeinde Eigentümerin der von der Satzung erfassten Flächen wird. Die Gemeinde Prutting ist sich bewusst, dass sie mit dem Erlass der Vorkaufsrechtssatzung in den regulären Grundstücksverkehr eingreift bzw. eingreifen kann. Sie hält dieses planerische Sicherungsmittel jedoch für geeignet und erforderlich, um auf den genannten Flurnummern die städtebauliche Ordnung und Entwicklung zu sichern. Die Vorkaufsrechtssatzung ist zur Umsetzung der dargestellten Planungsziele geeignet und erforderlich.

Prutting, 20.12.2023

Johannes Thusbaß
Erster Bürgermeister

Anlage 2



Bebauungskonzept
"Bofenwirt" Niedernburg

Variante 4
Planungsumgriff

15.07.2022
Maßstab 1:500
0,34 ha²
CF

Bauherr/ Grundstückseigner

Rötinger Brauerei
Franz Steger GmbH & Co. KG
Herzog-Heinrich-Str. 7

83022 Rosenheim

Fuchs Architekten

Dipl.-Ing. (FH) Christoph Fuchs
Friedrich-Ebert-Str. 15
83059 Kolbermoor
tel 08031 3040066
fax 08031 3040067

f.fuchs@fuchsarchitekten.de
c.fuchs@fuchsarchitekten.de

Johannes Thusbaß
1. Bürgermeister