



GEMEINDE WINDACH

Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 BauGB für die Erweiterung und Neugestaltung des Maibaumareals zur Fläche mit öffentlicher Aufenthaltsqualität im Ortsteil Schöffelding der Gemeinde Windach vom 29.01.2019

Aufgrund des § 25 BauGB in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) wird folgende Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht beschlossen:

§ 1 Anordnung des Vorkaufsrechts

Der Gemeinde Windach steht zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung im Sinne des § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB für den Bereich des Maibaumareals im Ortsteil Schöffelding ein besonderes Vorkaufsrecht zu.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung erstreckt sich auf folgendes Grundstück:
die Flur-Nr. 309, Gemarkung Schöffelding
- (2) Für den räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung ist der Lageplan vom 22.01.2019 maßgebend.

§ 3 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach der Bekanntmachung in Kraft.

Windach, den 29.01.2019


Richard Michl
Erster Bürgermeister



Satzung über die Begründung eines besonderen Vorkaufsrechts

Begründung

Die Gemeinde Windach beabsichtigt die Erweiterung des Maibaumareals, um es als Gemeinschaftsfläche zu nutzen. Gleichzeitig sollen die Grundstücke, FINrn. 309, 309/1, 292/Teilfläche (Hauptstraße) und 310, jeweils Gemarkung Schöffelding so umstrukturiert werden, dass eine Durchlässigkeit und Vernetzung, der für das Dorfleben besonders bedeutsamen Teilbereiche Schützenheim, Kindergarten, Vereinsheim des Katholischen Burschenvereins und Bushaltestelle samt Maibaumplatz erreicht wird.

Der Maibaum ist derzeit auf einem Teilbereich der Hauptstraße, FINr. 292, Gemarkung Schöffelding im Bereich der süd-westlichen Ecke des Grundstückes FINr. 309/1, Gemarkung Schöffelding situiert. Dort befindet sich ferner die Bushaltestelle. Im nördlich angrenzenden Gebäude, auf dem Grundstück FINr. 309/1 hat der Katholische Burschenverein sein Vereinsgebäude. Nördlich davon befindet sich das Areal des gemeindlichen Kindergartens samt Kindergartenspielplatz sowie öffentlich zugänglichen Spielplatz. Und weiter nördlich ist die Freiwillige Feuerwehr, das Schützenheim und der Wertstoffhof situiert (FINr. 310, Gemarkung Schöffelding).

Das Grundstück FINr. 310 ist im derzeit gültigen Flächennutzungsplan als Gemeinbedarfsfläche dargestellt. Bei den Flächen südlich davon (FINrn. 309/1 und 309) handelt es sich um Mischgebietsflächen. Sowohl der Flächennutzungsplan stellt diese Flächen dar, als auch im Bebauungsplan „Schöffelding-Mitte, 4. Änderung sind sie entsprechend festsetzt. Der Bebauungsplan Schöffelding-Mitte, 4. Änderung sieht ferner auf dem Grundstück FINr. 309 ein Baufenster für einen Neubau vor. Gleichzeitig setzt er aber auch einen öffentlichen Fußweg an der westlichen Grundstücksgrenze der FINr. 309 fest, der von Süd- in Nord-Richtung läuft, um die Hauptstraße mit der Gemeinbedarfsfläche des Kindergartens / des Spielplatzes zu verbinden.

Zur Neugestaltung, vor allem des Straßen- und Maibaumbereichs zu einer Ortsmitte mit Aufenthaltsqualität, ist es notwendig, die Privatfläche, FINr. 309 Gemarkung Schöffelding zu erwerben.

Auf dieser Fläche betreibt der derzeitige Eigentümer eine Lagerhalle. Insofern kann das Areal um den Maibaum, die öffentliche Bushaltestelle und um den Bereich des Vereinsheims des Katholischen Burschenvereins nur sehr eingeschränkt umgestaltet werden.

Dieser Bereich soll zu einem Ortsmittelpunkt umgebaut werden, wo sich alle Teilnehmer des öffentlichen Verkehrs (Fußgänger, Radfahrer, KfZs) gleichberechtigt und geschwindigkeitsangepasst begegnen. Gleichzeitig sollen die Gemeinbedarfsflächen des Kindergartens samt Freiwilliger Feuerwehr, Schützenheim und Wertstoffsammelstelle mit dieser Fläche verbunden bzw. an diese Fläche angebunden werden und zu einer lebendigen Ortsmitte mit Aufenthaltsqualität, wo Dorf- und Vereinsfeste gefeiert werden können, entwickelt werden.

Zur Sicherung des Vorhabens ist der Erlass einer Satzung zur Begründung eines besonderen Vorverkaufsrechts am Grundstück FINr. 309, Gemarkung Schöffelding notwendig. Gleichzeitig wird bei Durchführung des Vorkaufsrechts der Flächennutzungsplan entsprechend den Zielen aus der Begründung dieser Vorkaufrechtssatzung geändert; der Bebauungsplan Schöffelding-Mitte, 4. Änderung wird entweder aufgehoben oder auch entsprechend geändert. Eine derzeitige Änderung würde den Wert des Grundstücks mindern und Schadensersatzforderungen der Eigentümer auslösen.

Windach, den 29.01.2019


Richard Michl
Erster Bürgermeister

Geltungsbereich der Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB zur Erweiterung und Neugestaltung des Maibaumareals zur Fläche mit öffentlicher Aufenthaltsqualität im Ortsteil Schöffelding der Gemeinde Windach gem. Gemeinderatsbeschluss vom

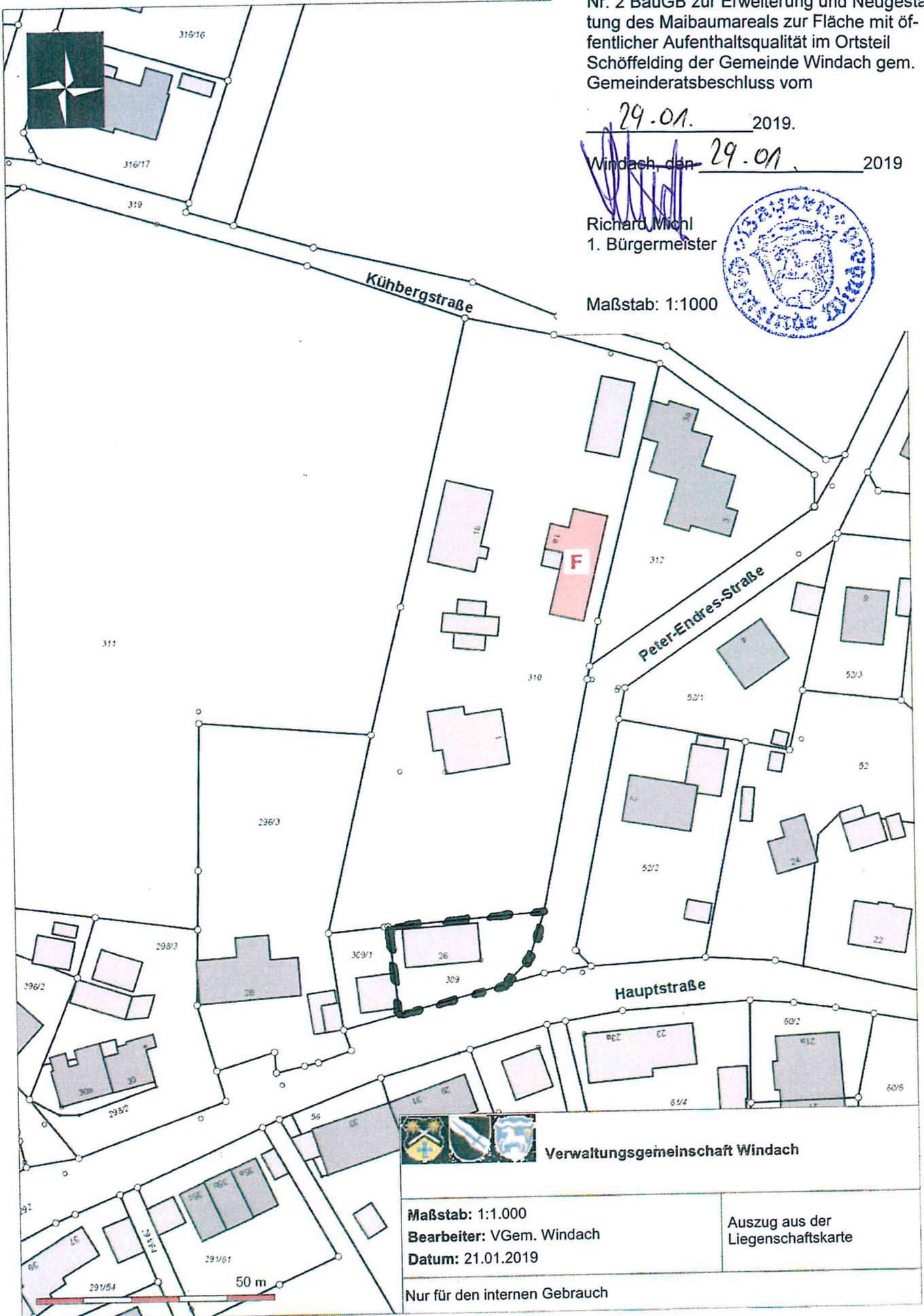
29.01. 2019.

Windach, den 29.01. 2019

Richard Michl
1. Bürgermeister



Maßstab: 1:1000





GEMEINDE WINDACH

Bekanntmachung

Der Gemeinderat hat am 29.01.2019 eine Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) beschlossen.
Die Satzung trägt die Bezeichnung

“Erweiterung und Neugestaltung des Maibaumareals zur Fläche mit öffentlicher Aufenthaltsqualität im Ortsteil Schöffelding der Gemeinde Windach”.

Der Geltungsbereich dieser Satzung ist dem beiliegendem Lageplan zu entnehmen.
Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

Die Satzung tritt lt. § 3 der Satzung mit dem Tag der Bekanntmachung in Kraft.

Die Satzung kann vom Tag der Veröffentlichung dieser Bekanntmachung an von jedermann während der allgemeinen Dienststunden im Bauamt der Verwaltungsgemeinschaft Windach, Zimmer 3, 1. Stock, v.-Pfetten-Füll-Platz 1, 86949 Windach eingesehen werden.
Sie ist demnächst auch auf der Homepage der Gemeinde Windach unter www.windach.de einsehbar.

Gemäß „ 215 Abs. 1 BauGB sind

1. Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
2. Mängel der Abwägung

unbeachtlich, wenn sie nicht in Fällen der Nr. 1 innerhalb eines Jahres, in Fällen der Nr. 2 innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde Windach geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Windach, den 06.02.2019
Gemeinde Windach

Richard Michl
1. Bürgermeister

bekannt gemacht 12.02.19
abgegeben 03.04.19