

**Satzung über das besondere Vorkaufsrecht
der Gemeinde Buch am Buchrain
für Teilflächen aus den Grundstücken FINr. 1414/4, 1617 und 1417
Gemarkung Buch am Buchrain**

(Vorkaufsrechtssatzung)

vom 11.07.2018

Gemeinderatsbeschluss:	03.07.2018
Rechtsaufsichtliche Genehmigung:	entfällt
Anschlag an den Amtstafeln:	vom 12.07.2018 bis 03.08.2018
In-Kraft-Treten:	13.07.2018

Inhaltsübersicht:

§ 1	Zweck der Satzung	Seite 2
§ 2	Geltungsbereich	Seite 2
§ 3	Vorkaufsrecht	Seite 2
§ 4	In-Kraft-Treten	Seite 2
	Bekanntmachungsvermerk	Seite 3
	Begründung	Seite 4
	Lageplan	Seite 5

Die Gemeinde Buch am Buchrain erlässt aufgrund Art. 23 Satz 1 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S.796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 15. Mai 2018 (GVBl. S.260) und aufgrund von § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) folgende

Satzung über das besondere Vorkaufsrecht der Gemeinde Buch am Buchrain im Bereich der Grundstücke FINr. 1414/4, 1617 und 1417, Gemarkung Buch am Buchrain.

§ 1

Zweck der Satzung

Die Vorkaufsrechtssatzung setzt zur Förderung der städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde Buch am Buchrain eine Fläche fest, die zur Errichtung eines Fuß- und Radweges zwischen den Gemeinden Buch am Buchrain und Walpertskirchen Verwendung finden wird.

§ 2

Geltungsbereich

Die Vorkaufsrechtssatzung gilt für Teilflächen der Grundstücke der Gemarkung Buch am Buchrain FINr. 1414/4 mit einer Größe von 1006 m², FINr. 1617 mit einer Größe von 96 m² und FINr. 1417 mit einer Größe von 39 m². Der genaue Geltungsbereich ist in dem beigefügten Lageplan mit den Farben Gelb (FINr. 1414/4), Blau (FINr. 1617) und Violett (FINr. 1417) gekennzeichnet. Dieser Plan ist Bestandteil der Satzung.

§ 3

Vorkaufsrecht

An den im Geltungsbereich dieser Vorkaufsrechtssatzung liegenden Grundstücksteilen steht der Gemeinde Buch am Buchrain ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB zu.

§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Gemeinde Buch am Buchrain, den 11.07.2018


Ferdinand Geisenberger
Erster Bürgermeister



**Begründung zur
Satzung über das besondere Vorkaufsrecht
der Gemeinde Buch am Buchrain
für Teilflächen aus den Grundstücken FINr. 1414/4, 1617 und 1417
Gemarkung Buch am Buchrain**

Der Ausbau des öffentlichen Fuß- und Radwegnetzes ist eine vordringliche Aufgabe der örtlichen Daseinsvorsorge. Er dient der Erschließung des Gemeindegebiets, entlastet die Kraftfahrtstraßen und schafft Sicherheit für Fußgänger und Radfahrer. Er trägt darüber hinaus der verfassungsrechtlichen Aufgabe der Gemeinden aus Art. 141 Abs. 3 der Bayerischen Verfassung Rechnung, das Recht des Einzelnen auf Genuss und Erholung in der freien Natur zu verwirklichen.

Die Gemeinde Buch am Buchrain beabsichtigt, zur Erfüllung dieser Aufgaben einen neuen Fuß- und Radweg im Gemeindegebiet zu errichten, um die Orte Buch am Buchrain und Walpertskirchen zu verbinden. Der Geh- und Radweg führt entlang der Kreisstraße ED 20 von der Ortschaft Buch am Buchrain in Richtung Walpertskirchen bis zur Grenze des Gemeindegebiets zum Anschluss an den dort von der Gemeinde Walpertskirchen geplanten Fuß- und Radweg.

Nördlich des Tannenhofs verläuft der Fuß- und Radweg zunächst westlich der Kreisstraße ED 20 und wechselt im Bereich des Tannenhofs auf die östliche Straßenseite. Der Geltungsbereich der Vorkaufsrechtssatzung entspricht dem vorbeschriebenen Verlauf des Fuß- und Radweges. Betroffen sind die Grundstücke der Gemarkung Buch am Buchrain, FINr. 1414/4 mit einer Teilfläche von 1006 m², FINr. 1617 mit einer Teilfläche von 96 m² und 1417 mit einer Teilfläche von 39 m², wobei sich die exakten Flächen aus dem beigefügten Lageplan ergeben.

Zur Errichtung des Fuß- und Radweges ist der Erwerb dieser Grundflächen zwingend erforderlich. Der Verlauf des Radweges ist durch den Verlauf der Kreisstraße vorgezeichnet, um von Fußgängern und Radfahrern als echte Alternative zur Kreisstraße ED 20 akzeptiert zu werden. Zudem soll eine weitere Inanspruchnahme und faktische Teilung bisher unberührter Grundstücke vermieden werden. Der Verlauf des Fuß und Radweges westlich der Kreisstraße ist den örtlichen Verhältnissen geschuldet, insbesondere der Lage des östlich zur Kreisstraße ED 20 in unmittelbarer Straßennähe verlaufenden Hammerbachs. Der Wechsel der Straßenseite im Bereich des Tannenhofs dient der Schonung des Hofareals. Der Wechsel erfolgt, sobald der Verlauf des Hammerbachs einen Wechsel der Straßenseite zulässt.

Der mit der Ausübung des Vorkaufsrechts und der Errichtung des Fuß- und Radweges verbundene Eingriff in private Rechtspositionen ist angemessen und nicht unverhältnismäßig, da ein regulärer Erwerb zum Eintrittspreis, hilfsweise zum angemessenen Preis erfolgt und die Funktionsfähigkeit der verbleibenden Grundstücksflächen aufgrund des Größenverhältnisses der Flächen und der geplanten Nutzung nicht bzw. nicht wesentlich beeinträchtigt wird.

Gemeinde Buch am Buchrain, den 11.07.2018


Ferdinand Geisberger
Erster Bürgermeister



Bekanntmachungsvermerk:

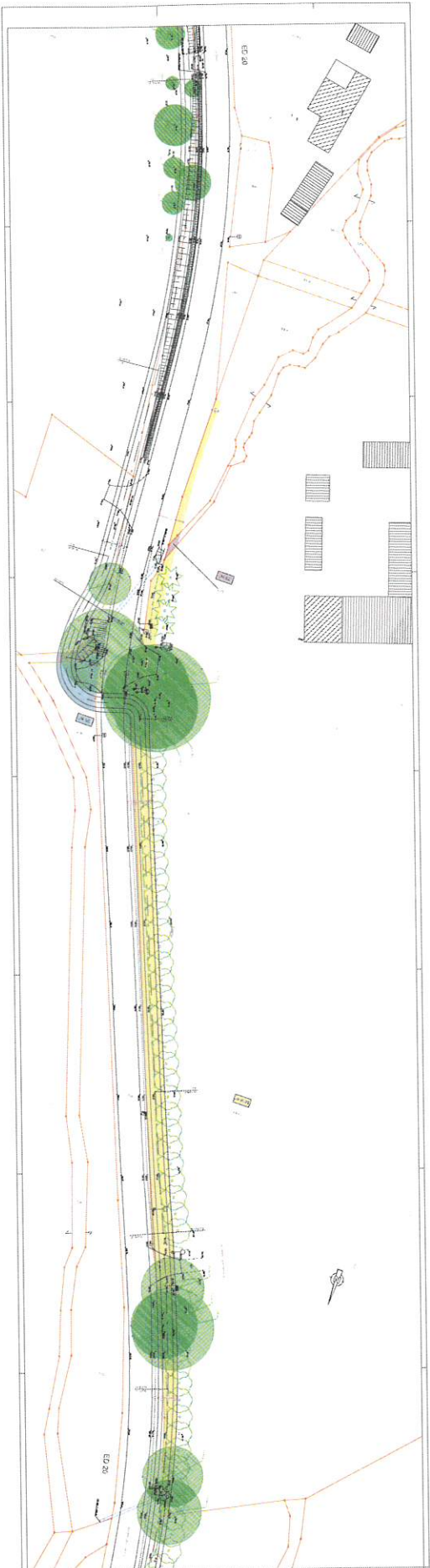
Die Satzung wurde am 11.07.2018 in der Verwaltung der Gemeinde Buch am Buchrain, Fröbelweg 1, 85669 Pastetten, zur Einsichtnahme niedergelegt. Hierauf wurde durch Anschlag an allen Amtstafeln hingewiesen. Die Anschläge wurden am 12.07.2018 angeheftet und am 03.08.2018 wieder abgenommen.

Buch am Buchrain, den 11.07.2018



Ferdinand Geisberger
Erster Bürgermeister





SCHULKE Ingenieurbüro für Architektur und Landschaftsplanung 42699 Solingen Am Markt 1 Telefon: +49 (0) 212 649-1111 Fax: +49 (0) 212 649-1112 E-Mail: info@schulke.de www.schulke.de		Auftraggeber: Städt. Bauverwaltung Markt 1 42699 Solingen		Projekt: Neubau einer Mehrzweckhalle Markt 1 42699 Solingen	
Blatt: 01	Blattanzahl: 1/10	Datum: 10.10.2011	Maßstab: 1:500	Projektion: UTM	Datum: 10.10.2011
Entwurfer: SCHULKE	Gezeichnet: SCHULKE	Geprüft: SCHULKE	Freigegeben: SCHULKE	Datum: 10.10.2011	Datum: 10.10.2011