



Bekanntmachung

Der Gemeinerat hat in der Sitzung am 22. Februar 2021 die folgende Satzung beschlossen:

**Satzung
über ein besonderes Vorkaufsrecht
der Gemeinde Icking nach § 25 BauGB
im Bereich des Feuerwehrhauses Dorfen**

Gemeinderatsbeschluss vom 22.02.2021

Die Gemeinde Icking erlässt aufgrund von 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 § 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2020 (GVBl. S. 350) und aufgrund von § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) BauGB folgende

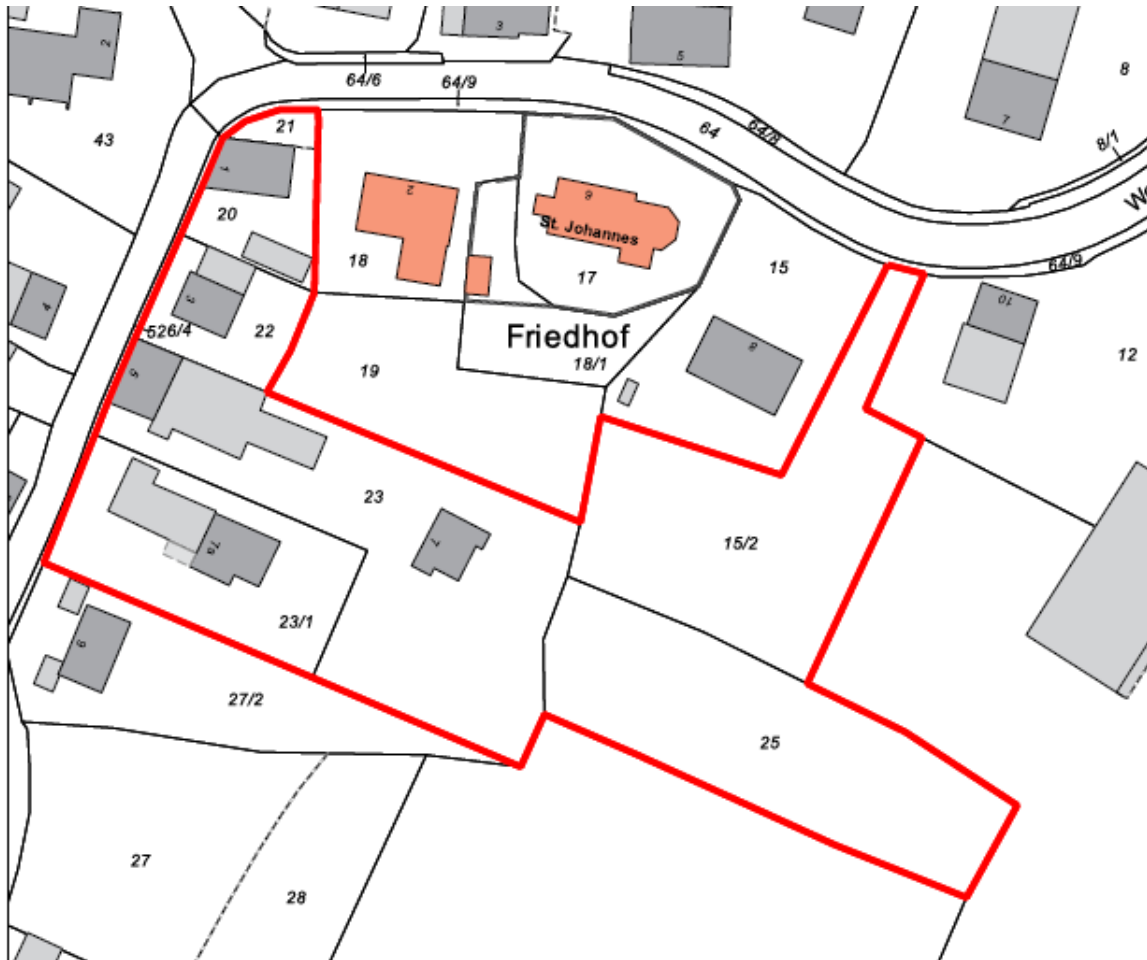
Vorkaufssatzung:

**§ 1
Anordnung des Vorkaufsrechts**

Der Gemeinde Icking steht zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung im Sinne des § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB für den Bereich „im Umfeld des Feuerwehrhauses Dorfen“ ein besonderes Vorkaufsrecht zu.

**§ 2
Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung erstreckt sich auf die Grundstücke Fl.Nrn. 15/2, 20, 21, 22, 23, 23/1 und 25, Gemarkung Dorfen. Der Geltungsbereich, der für den räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung maßgebend ist, ist in nachfolgendem Kartenausschnitt rot umrandet dargestellt:



§ 3 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Icking, den 2. März 2021

.....
Verena Reithmann
Erste Bürgermeisterin

Aushang am: 02.03.2021

Abgenommen am:

Begründung:

Gemäß § 25 Abs. 2 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. Mit einer derartigen Satzung wird für die Gemeinde lediglich ein Vorkaufsrechtstatbestand festgelegt. Ob im konkreten einzelnen Verkaufsfall die Ausübung eines Vorkaufsrechts in Betracht kommt, muss jeweils konkret geprüft werden. Hier gelten hohe Anforderungen im Hinblick auf die notwendige Ermessensausübung und die Darlegung des Wohls der Allgemeinheit. Das Vorkaufsrecht dient dazu, langfristig die Planungshoheit der Gemeinde und die städtebauliche Zielvorstellungen umzusetzen. Die Vorkaufsrechtssatzung stellt daher für die Gemeinde grundsätzlich ein wichtiges Plansicherungsmittel dar.

§ 25 BauGB setzt voraus, dass die Gemeinde in dem maßgeblichen Geltungsbereich der Vorkaufssatzung städtebauliche Maßnahmen in Betracht zieht.

Die Grundstücke Fl.Nrn. 15/2, 20, 21, 22, 23, 23/1 und 25, Gemarkung Dorfen, befinden sich im Umfeld der örtlichen Feuerwehr. Die Fl.Nrn. 20, 21, 22, 23/1 sowie der westliche Grundstücksteil der Fl.Nr 23 sind im Flächennutzungsplan als Dorfgebiet festgelegt und befinden sich im sog. Innenbereich. Der östliche Grundstücksbereich der Fl.Nr. 23 sowie die Fl.Nrn. 15/2 und 25 sind im Flächennutzungsplan als Fläche für Landwirtschaft ausgewiesen.

Die Gemeinde Icking strebt durch den Erlass der Vorkaufssatzung einen Grunderwerb an diesen Fläche an, um ihre städtebaulichen Ziele im Hinblick auf eine Erweiterung oder Verlagerung des Feuerwehrhauses mit einer gesicherten Niederschlagswasserbeseitigung für die Zukunft und die Schaffung von günstigen Wohnraum zu sichern. Dabei möchte sie ihre städtebaulichen Ziele in der Dorfmitte verwirklichen. Mehr gemeindeeigene Flächen würde ein Parkraumkonzept ermöglichen, das auch den Bedarf der Kirche und des naheliegenden gemeindeeigenen Vereineheims berücksichtigt.

Die vorgenannten Fl.Nrn. (ohne Fl.Nr. 25) grenzen direkt an gemeindliche Grundstücke an. Auf Fl.Nr. 18, Gemarkung Dorfen, befindet sich das Gebäude der örtlichen Freiwilligen Feuerwehr Dorfen. Für heutige Verhältnisse ist der Standort, der verkehrlich optimal angebunden ist, zu klein. Insbesondere kann derzeit neben dem Löschfahrzeug der Mannschaftswagen nur hinter dem Löschfahrzeug im Feuerwehrhaus untergebracht werden. Für eine Erweiterung oder Erneuerung des Feuerwehrhauses werden den Standort umgebende Flächen benötigt. Zugleich werden bei einer baulichen Verdichtung Flächen für eine gesicherte Niederschlagswasserbeseitigung benötigt. Durch die lehmhaltige Bodenbeschaffenheit im Gemeindegebiet ist eine flächenmäßige Versickerung nicht unbedingt gewährleistet, deshalb werden Flächen zur Errichtung von Regenrückhaltebecken unbedingt erforderlich.

Die Gemeinde möchte günstigen Wohnraum schaffen. Hierfür werden Grundstücke benötigt.

Die Umsetzung der beabsichtigten städtebaulichen Maßnahmen werden dann im Rahmen einer Bauleitplanung – ggf. mit „flankierenden“ städtebaulichen Verträgen erfolgen.

Aushang am: 02.03.2021

Abgenommen am: