Satzung
über das besondere Vorkaufsrecht der Gemeinde Feldafing
für den Bereich der Fernmeldekaserne in Feldafing

Die Gemeinde Feldafing erlässt gemäß § 25 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), beide jeweils in der im Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung aufgrund Gemeinderatsbeschluss vom 16.08.2011 folgende Vorkaufsrechtssatzung:

Die Satzung besteht aus Satzungstext, Umgriff des Satzungsgebiets (Anlage 1) und Begründung (Anlage 2)

§ 1
Satzungsgebiet

(1) Der Geltungsbereich der Satzung ergibt sich aus beigefügtem Lageplan „Umgriff des Satzungsgebiets", der als Anlage 1 Bestandteil der Satzung ist.

(2) Der Geltungsbereich umfasst ganz (g) oder teilweise (t) folgende Flurnummern der Gemarkung Feldafing

Fl.Nrn.: 215 (g), 215/4 (g), 215/9 (g), 215/14 (g), 215/15 (g), 215/16 (g), 231/1 (g) , 378 (g), 378/1 (g), 378/2 (g), 378/3 (g), 378/4 (g)

Fl.Nrn.: 233 (t), 369 (t), 1080/1 (t)

§ 2
Vorkaufsrecht

(1) Die Gemeinde zieht im Hinblick auf die bevorstehende Auflösung der Fernmeldeschule der Bundeswehr in Betracht, im Rahmen des Programms Stadtumbau West, die in der Begründung aufgeführten städtebaulichen Entwicklungs- und Ordnungsmaßnahmen nach dem besonderen Städtebaurecht im Satzungsgebiet in die Wege zu leiten und durchzuführen. Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im Satzungsgebiet steht der Gemeinde Feldafing ein Vorkaufsrecht im Sinne des § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB an den in § 1 genannten bebauten und unbebauten Grundstücken zu, soweit sie sich im Umgriff des Satzungsgebiets befinden und nicht bereits im Eigentum der Gemeinde Feldafing sind.

(2) Der Verkäufer hat der Gemeinde Feldafing den Inhalt des Kaufvertrags unverzüglich mitzuteilen; die Mitteilung des Verkäufers wird durch die Mitteilung des Käufers ersetzt.

§ 3
Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft

Feldafing, 31.08.2011

In Vertretung

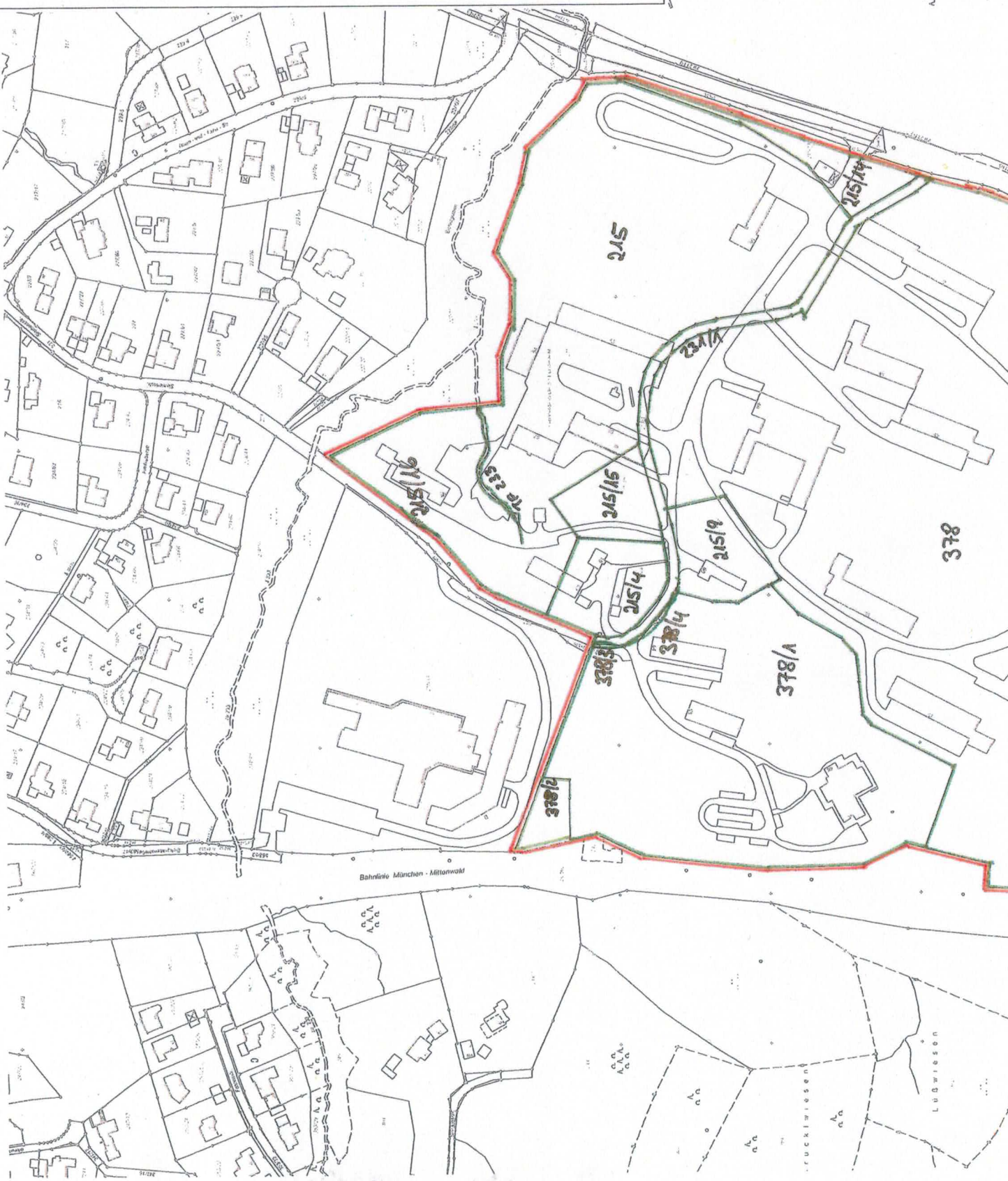
Walter Metzner
2. Bürgermeister

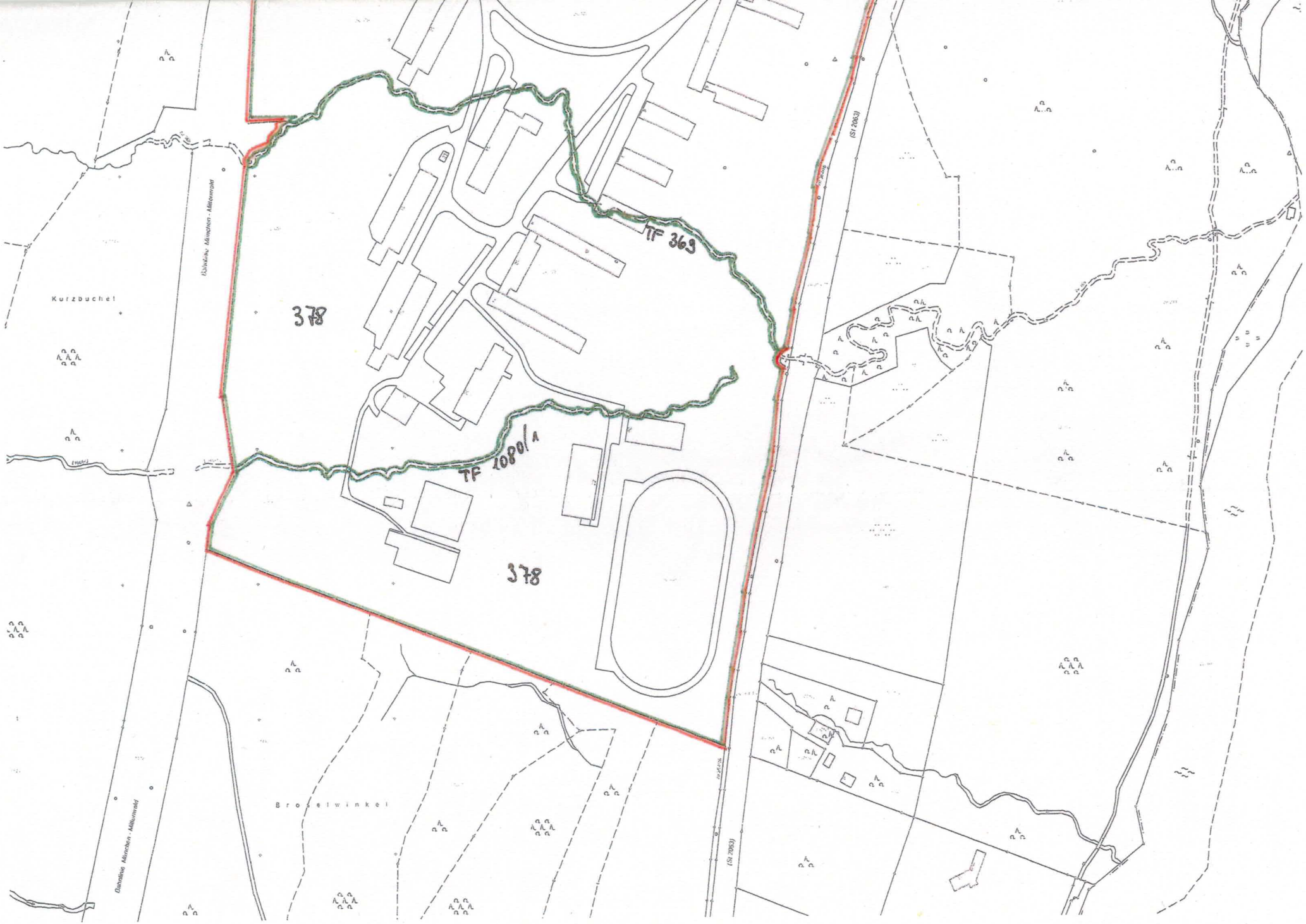
Anlage 1

Umgriff des Satzungsgebietes
„Satzung über das besondere Vorkaufsrecht der Gemeinde Feldafing für den Bereich der Fernmeldekaserne in Feldafing“

Grenze des Satzungsgebietes

Grundstücksgrenzen





Kurzbuchel
Bahnlinie München - Mittenwald
378
TF 369
TF 1080/1
378
(St 2063)
Broselwinkel
Bahnlinie München - Mittenwald
(St 2063)

Anlage 2

Begründung
zur Satzung über das besondere Vorkaufsrecht der Gemeinde Feldafing für den Bereich der Fernmeldekaserne in Feldafing

Für das Areal der Fernmeldekaserne in Feldafing, und zwar für die Grundstücke Fl.Nrn. 215, 215/4, 215/9, 215/14, 215/15, 215/16, 231/1, 378, 378/1, 378/2, 378/3, 378/4 sowie Teilflächen aus den Grundstücken Fl.Nrn. 233, 369 und 1080/1, jeweils der Gemarkung Feldafing, werden städtebauliche Entwicklungs- und Ordnungsmaßnahmen in Betracht gezogen.

Mit Bekanntmachung vom 16.02.2001 hat der Bundesminister für Verteidigung mitgeteilt, dass die Fernmeldeschule am Standort in Feldafing geschlossen werden soll. Deshalb hat der Gemeinderat am 20.03.2001 beschlossen, dass hinsichtlich dieser Flächen städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen eingeleitet werden und dass Voruntersuchungen nach § 165 Abs. 4 BauGB durchgeführt werden sollen.

Mit Auflösung der Fernmeldeschule und der Weiterverwertung des Geländes sind tiefgreifende soziale, wirtschaftliche und städtebauliche Veränderungen in der Gemeinde Feldafing zu erwarten. Diese Veränderungen beziehen sich nicht nur auf das Gelände der Fernmeldeschule selbst, sondern können erhebliche Auswirkungen auf die gesamte Gemeinde und das Umland haben.

Nach dem Bericht der SBS Planungsgemeinschaft vom 10.05.2007 „Gemeinde Feldafing – Vorbereitende Untersuchungen mit integrierten Entwicklungskonzepten – Fernmeldeschule und Ortsmitte“ muss insbesondere wegen der Größe der betroffenen Fläche (ca. 37 ha) in Relation zum Gebiet der restlichen Gemeinde jede einseitige Entwicklung vermieden werden. Es wird eine Gefahr für die Funktion und Struktur der übrigen Gemeinde im Falle einer einseitigen Entwicklung des Areals gesehen.

Die Gemeinde möchte solchen einseitigen Entwicklungen durch städtebauliche Entwicklungs- und Ordnungsmaßnahmen entgegenwirken. Von der militärischen Nutzung freigegebene Flächen sollen deshalb möglichst so entwickelt werden, dass die bestehende Struktur der Gemeinde erhalten und organisch weiterentwickelt werden kann. Städtebauliche Funktionsverluste in der übrigen Gemeinde sind zu vermeiden.
Angedacht sind Nutzungen, von denen städtebauliche Impulse ausgehen, durch die die Gesamtgemeinde profitiert. Hierzu kann insbesondere auch die Entwicklung von Flächen gehören, die der Verlagerung oder Erweiterung bestehender Einrichtungen innerhalb und außerhalb der Gemeinde mit Gemeinwohlnutzen z.B. Klinik etc. dienen oder diese fördern. Grundsätzlich hat dabei das Gesamtwohl der Gemeinde Vorrang vor einseitigen Optimierungen.

Zur Sicherung dieser geordneten städtebaulichen Entwicklung steht der Gemeinde Feldafing für die Flächen in dem in der Vorkaufsrechtssatzung vom 16.08.2011 bezeichneten Gebiet ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB zu.

Feldafing, 31.08.2011

In Vertretung

Walter Metzner
2. Bürgermeister