



Satzung über das besondere Vorkaufsrecht
der Gemeinde Ottenhofen

für den Bereich „Ersatzstraße – Wimpasinger Brücke“
in der Fassung vom 21.04.2020

Die Gemeinde Ottenhofen erlässt gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB aufgrund des Gemeinderatsbeschlusses vom 21.04.2020 folgende Vorkaufssatzung:

§ 1 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung erstreckt sich auf Teilbereiche der Grundstücke Fl.-Nrn. 753, 1019, 822, 801/6, 801/8, 797, 801/4, 801/2, 794, 793, 801/3, 739, 744, 801/10, 739/2 und 801/7, jeweils Gemarkung Ottenhofen.

Der Geltungsbereich ist im nachfolgenden Kartenausschnitt, der für den räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung maßgebend ist, dargestellt.

§ 2 Zweck der Satzung

Die Vorkaufssatzung wird zur Sicherung der planungsrechtlichen Umsetzung einer Ersatzstraße für die Auflassung der Wimpasinger Brücke gefasst.

§ 3 Vorkaufsrecht

Der Gemeinde Ottenhofen steht zur Sicherung der von der Gemeinde in Betracht gezogenen städtebaulichen Maßnahmen im Sinne des § 25 BauGB innerhalb des Geltungsbereichs der Satzung ein Vorkaufsrecht zu.

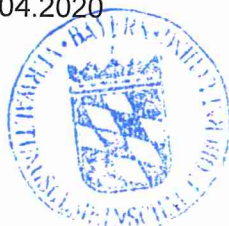
§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gemeinde Ottenhofen

Ottenhofen, den 30.04.2020


Nicole Schley
1. Bürgermeisterin





Begründung:

Gemäß § 25 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. Die Verfügbarkeit über Grundstücke erleichtert die Sicherung und Umsetzung städtebaulicher Maßnahmen wesentlich, da ansonsten die Bauleitplanung in der Regel nur konsensual mit Zustimmung des Grundstückseigentümers umgesetzt werden kann.

Als städtebauliche Maßnahme sieht die Gemeinde – auf der Grundlage eines aufzustellenden Bebauungsplans – den Bau einer Ersatzstraße für die Auflassung der Wimpasinger Brücke in Betracht. Sie dient dazu, den Ortsteil Wimpasing an die Gemeindeverbindungsstraße Ottenhofen – Herdweg / Siggenhofen anzuschließen. Über diese Straße werden nach Entfallen der Bahnbrücke bei Wimpasing die Ortsteile Wimpasing, Grund und Unterschwillach an den Hauptort angeschlossen.

Grund für die Auflassung der Wimpasinger Brücke und die Schaffung einer Ersatzstraße sind Abstimmungen mit der Deutschen Bahn im Zusammenhang mit der Ausbaustraße ABS 38. Es hat sich herausgestellt, dass ein Neubau der Wimpasinger Brücke für die Gemeinde zu erheblichen Kosten führt und insgesamt unwirtschaftlich ist. Deshalb hat der Gemeinderat 2018 entschieden, die Straßenüberführung aufzulassen, die Brücke abzureißen und stattdessen eine Ersatzstraße zu planen. Dieses Vorgehen wurde bereits mit den Vertretern der Deutschen Bahn und der Regierung von Oberbayern abgestimmt. Mit Gemeinderatsbeschluss vom 20.02.2018 wurde das Ingenieurbüro WipflerPlan beauftragt, die Ersatzstraße zu planen. Erste Entwürfe liegen vor.

Zur Umsetzung dieser städtebaulichen Maßnahme beabsichtigt die Gemeinde die Aufstellung eines Straßenbebauungsplans.

Das Wohl der Allgemeinheit erfordert die Umsetzung dieser städtebaulichen Maßnahme, um eine ordnungsgemäße Anbindung der Orte Wimpasing, Grund und Unterschwillach an den Hauptort sicherzustellen.

Gemeinde Ottenhofen

Ottenhofen, den 30.04.2020


Nicole Schley
1. Bürgermeisterin



Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 21.04.2020 die Satzung über das besondere Vorkaufsrecht der Gemeinde Ottenhofen für den Bereich „Ersatzstraße – Wimpasinger Brücke“ beschlossen.

Ottenhofen, den 30.04.2020


Nicole Schley
1. Bürgermeisterin



2. Ausgefertigt

Ottenhofen, den 07.05.2020


Nicole Schley
1. Bürgermeisterin



3. Der Satzungsbeschluss wurde am 08.05.2020 im Amtsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Oberneuching ortsüblich bekannt gemacht.

Ottenhofen, den 11.05.2020


Nicole Schley
1. Bürgermeisterin

