



Satzung über das besondere Vorkaufsrecht
der Gemeinde Ottenhofen

für den bisher nicht vollumfänglich vom Ausbau und der weiteren Planung umfassten Bereich
des ersten Bauabschnitts und den Bereich des zweiten Bauabschnitts des Straßenausbaus
„Am Loh“

in der Fassung vom 15.12.2020

Die Gemeinde Ottenhofen erlässt gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB aufgrund des
Gemeinderatsbeschlusses vom 15.12.2020 folgende Vorkaufsrechtssatzung:

§ 1 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung erstreckt sich auf Teilbereiche der Grundstücke
Fl.-Nrn. 377/2, 576/1, 576/2, 578/1, 578/2, 618, 622 und 630, jeweils Gemarkung
Ottenhofen.

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

§ 2 Zweck der Satzung

Die Vorkaufsrechtssatzung wird zur Sicherung der planungsrechtlichen Umsetzung für den
bisher nicht vollumfänglich vom Ausbau und der weiteren Planung umfassten Bereich des
ersten Bauabschnitts und den Bereich des zweiten Bauabschnitts des Straßenausbaus „Am
Loh“ 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 15.01.2021


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 das Vorhaben in der Regel nur konsensual mit Zustimmung des Grundstückseigentümers umgesetzt werden kann.

Als städtebauliche Maßnahme zieht die Gemeinde – auf Grundlage eines Bebauungsplans - die Umsetzung des bisher nicht vollumfänglich vom Ausbau und der weiteren Planung umfassten Bereichs des ersten Bauabschnitts und den zweiten Bauabschnitt des Straßenausbaus „Am Loh“ in Betracht. Dies dient dazu, den Bereich des ersten Bauabschnitts bis nach der Einmündung in den „Wimpasinger Weg“ und dem noch weiter östlich, im Zuge einer Hoferschließung im Jahre 2015 ausgebauten Bereich, vollumfänglich zu verbinden.

Grund für den Straßenausbau „Am Loh“ ist, dass der aktuelle Straßenverlauf im Einmündungsbereich einen Radius aufweist, der Ein- und Ausfahren bei Begegnungsverkehr bzw. mit größeren Fahrzeugen unmöglich macht. Provisorisch wurde der Bankettbereich aufgekiest, um ein Abbiegen zu ermöglichen. Dies stellt allerdings keine langfristige Lösung dar. Die Straße „Am Loh“ besteht zwar bereits seit Jahrzehnten, stellt derzeit aber lediglich ein Provisorium dar. Es ist weder eine Beleuchtung noch eine Straßenentwässerung vorhanden, und auch der Straßenkörper ist lediglich provisorisch hergestellt. Deshalb hat der Gemeinderat 2019 entschieden, den Straßenausbau „Am Loh“ durchzuführen. Mit Gemeinderatsbeschluss vom 15.10.2019 wurde das Ingenieurbüro WipflerPlan beauftragt, den Straßenausbau „Am Loh“ zu planen. Erste Entwürfe liegen vor.

Zur Umsetzung dieser städtebaulichen Maßnahme beabsichtigt die Gemeinde den Erlass der Satzung über das besondere Vorkaufsrecht der Gemeinde Ottenhofen für den bisher nicht vollumfänglich vom Ausbau und der weiteren Planung umfassten Bereich des ersten Bauabschnitts und für den Bereich des zweiten Bauabschnitts des Straßenausbaus „Am Loh“.

Das Wohl der Allgemeinheit erfordert die Umsetzung dieser städtebaulichen Maßnahme, um eine ordnungsgemäße Anbindung zwischen dem Ort Siggenhofen und den im Außenbereich vorhandenen Nutzungen im Bereich der Straße „Am Loh“ sicherzustellen.

Gemeinde Ottenhofen

Ottenhofen, den 15.01.2021


Nicole Schley
1. Bürgermeisterin



Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 15.12.2020 die Satzung über das besondere Vorkaufsrecht der Gemeinde Ottenhofen für den Bereich des zweiten Bauabschnitts des Straßenausbaus „Am Loh“ beschlossen.

Ottenhofen, den 15.01.2021

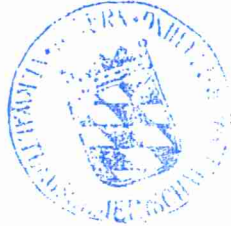

Nicole Schley
1. Bürgermeisterin



2. Ausgefertigt

Ottenhofen, den 21.01.2021


Nicole Schley
1. Bürgermeisterin



3. Der Satzungsbeschluss wurde am 22.01.2021 im Amtsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Oberneuching ortsüblich bekannt gemacht.

Ottenhofen, den 25.01.2021


Nicole Schley
1. Bürgermeisterin

