

S A T Z U N G

über die Begründung eines besonderen Vorkaufsrechts der Gemeinde Osterberg für die Grundstücke mit den Fl. Nrn. 68, 69, 69/1, 241/1, 242 und 243 der Gemarkung Osterberg

Die Gemeinde Osterberg erlässt auf Grund von § 25 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist, in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung-GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, 797, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 23.12.2025 (GVBl. S. 637) geändert worden ist, nachfolgende Satzung:

§ 1

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst die Grundstücke mit den Flur-Nummern 68, 69, 69/1, 241/1, 242 und 243 der Gemarkung Osterberg.

§ 2

Besonderes Vorkaufsrecht

Im Geltungsbereich dieser Satzung steht der Gemeinde Osterberg zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB an den Grundstücken zu.

§ 3

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Osterberg, den

(S)

Christian Magel,

Erster Bürgermeister

Begründung zur „Satzung über die Begründung eines besonderen Vorkaufsrechts der Gemeinde Osterberg für die Grundstücke mit Fl-Nr. 68, 69, 69/1, 241/1, 242 und 243 der Gemarkung Osterberg

§ 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB setzt voraus, dass die Gemeinde in dem maßgeblichen Geltungsbereich der Vorkaufsrechtssatzung städtebauliche Maßnahmen zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung in Betracht zieht.

1.

Die Gemeinde Osterberg beabsichtigt für den in der Anlage 1 zu dieser Begründung blau umrissenen Bereich, welcher unter anderen die in § 1 der Satzung genannten Grundstücke umfasst, den Erlass eines Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 2 Alt. 2 BauGB).

Hauptziel der Bauleitplanung ist die Schaffung von Wohnraum sowie eine flächensparsame Bebauung des Gemeindegebiets durch Priorisierung von noch nicht entwickelten, bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen im Ortsinneren.

2.

Der Sicherungszweck des besonderen Vorkaufsrechts in Bezug auf die unter § 1 der Satzung genannten Grundstücke ergibt sich daraus, dass gerade diese Flächen durch die Bauplanung einer Wohnnutzung zugeführt werden sollen. Die Flurstücke mit den Nrn. 69/1, 69, 243 und 242 sind bislang planungsrechtlich nicht als Flächen für die Wohnnutzung vorgesehen und werden landwirtschaftlich genutzt. Auch das Grundstück Fl. Nr. 68 wird bislang nicht zu Wohnzwecken genutzt und bietet sich zudem hinsichtlich einer Teilfläche zur Errichtung eines zusätzlichen Erschließungsweges an. Das Grundstück Fl. Nr. 241/1 wird für die fußläufige Erschließung der neuen Bauflächen in Betracht gezogen.

Osterberg, den

(S)

Christian Magel,

Erster Bürgermeister