

Bekanntmachung

Satzung über das besondere Vorkaufsrecht des Marktes Dießen am Ammersee (Vorkaufssatzung) gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und Artikel 23 der Bayer. Gemeindeordnung (GO) für das Grundstück FINr. 45 Gemarkung Dettenhofen; Inkrafttreten

Der Bau- und Umweltausschuss der Marktgemeinde Dießen am Ammersee hat am 16.01.2022 für das Grundstück FINr. 45 Gemarkung Dettenhofen, an der St.-Martin-Straße, zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung eine Vorkaufssatzung gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB beschlossen.

Die Satzung einschl. Lageplan, aus dem der Geltungsbereich zu entnehmen ist, ist Bestandteil dieser Bekanntmachung.

Die Vorkaufssatzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.



Sandra Perzul

Sandra Perzul
Erste Bürgermeisterin

Im Amtsblatt des Landkreises
Landsberg veröffentlicht am

27.01.2022

Ausgehängt:

27.01.2022 hli

Abgenommen:

Satzung

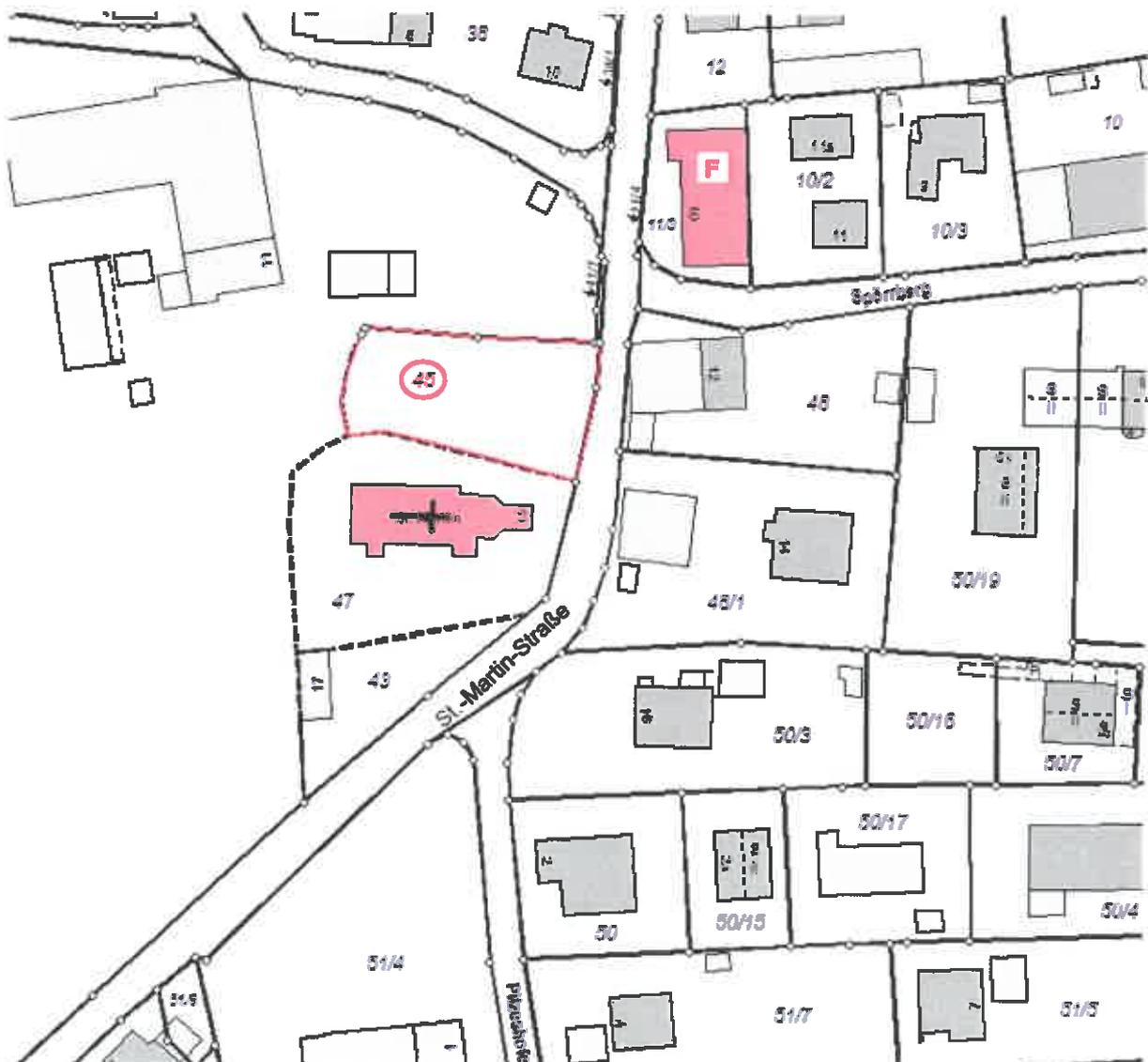
über das besondere Vorkaufsrecht des Marktes Dießen für das Grundstück FINr. 45, Gemarkung Dettenhofen

Der Markt Dießen erlässt gemäß § 25 Abs. 1 BauGB aufgrund des Beschlusses des Bau- und
Umweltausschusses vom 16.01.2023 folgende

Vorkaufssatzung

§ 1 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung erstreckt sich auf das Grundstück FINr. 45 der
Gemarkung Dettenhofen (an der St.-Martin-Straße). Der Geltungsbereich ist in nachfolgendem
Kartenausschnitt, der für den räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung maßgebend ist, dar-
gestellt:



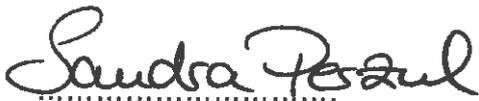
**§ 2
Vorkaufsrecht**

Dem Markt Dießen steht zur Sicherung der städtebaulichen Ziele und der städtebaulichen Entwicklung für die vom Markt in Betracht gezogenen städtebaulichen Maßnahmen im Sinne des § 25 BauGB innerhalb des Geltungsbereichs der Satzung ein Vorkaufsrecht zu.

**§ 3
Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Dießen, den 23.01.2023



Sandra Perzul
Erster Bürgermeisterin



Begründung

Gemäß § 25 BauGB kann der Markt in Gebieten, in denen er städtebauliche Maßnahmen in Betracht zieht, zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch Satzung Flächen bezeichnen, an denen ihm ein Vorkaufsrecht an den Grundstücken zusteht. Mit einer Vorkaufssatzung wird für den Markt lediglich ein Vorkaufsrechtatbestand begründet. 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.

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

1. Ausgangslage

Das Grundstück FINr. 45 Gemarkung Dettenhofen liegt unmittelbar benachbart zur Kirche und gegenüber dem Feuerwehrhaus. Das Grundstück ist seit langen Jahren vom Markt Dießen als Parkplatzfläche und als Standort für den Glascontainer gepachtet. Auf dem Grundstück werden u.a. die benötigten Stellplätze für Kirche und Feuerwehr bereitgestellt.

Im Flächennutzungsplan ist das Grundstück als Grünfläche mit Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild dargestellt.

2. Städtebauliche Ziele

Der Markt Dießen verfolgt für das Grundstück das städtebauliche Ziel, die im Flächennutzungsplan dargestellte Funktion als Grünfläche mit besonderer Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild festzuschreiben sowie Teilflächen dieses Grundstücks als Parkplatzfläche für Kirchenbesucher und die Freiwillige Feuerwehr zu nutzen. Im näheren Umfeld sind keine Parkmöglichkeiten für vorbenannte Nutzungen vorhanden. Es ist daher das städtebauliche Ziel, die Parksituation für diese Nutzungen städtebaulich zu lösen. Andere Flächen im näheren Umfeld dieser öffentlichen Nutzungen stehen hierfür nicht zur Verfügung bzw. sind nicht geeignet. Darüber hinaus beabsichtigt der Markt Dießen, weiterhin dort Wertstoffsammelbehälter aufzustellen. Das Grundstück soll grünordnerisch gestaltet und aufgewertet werden, um die teilweise Nutzung als Parkplatzfläche und Fläche für Wertstoffsammelbehälter ortsbildverträglich zu gestalten.

3. Städtebauliche Maßnahmen

Die Umsetzung des städtebaulichen Konzeptes soll zunächst bauleitplanerisch durch die Änderung des Flächennutzungsplans und im Anschluss durch Aufstellung eines Bebauungsplans mit entsprechenden Festsetzungen (öffentliche Grünfläche, Pflanzmaßnahmen, öffentliche Stellplätze und Wertstoffsammelfläche) städtebaulich gesichert werden.

Der Flächenerwerb durch den Markt Dießen ist Voraussetzung für die Umsetzung der städtebaulichen Ziele und Maßnahmen.

Dießen, den 23.01.2023



Sandra Perzul
Erster Bürgermeisterin