

Vorkaufsrechtssatzung der Gemeinde Schwabsoien für den Bereich „Schule-Kindergarten“

Präambel

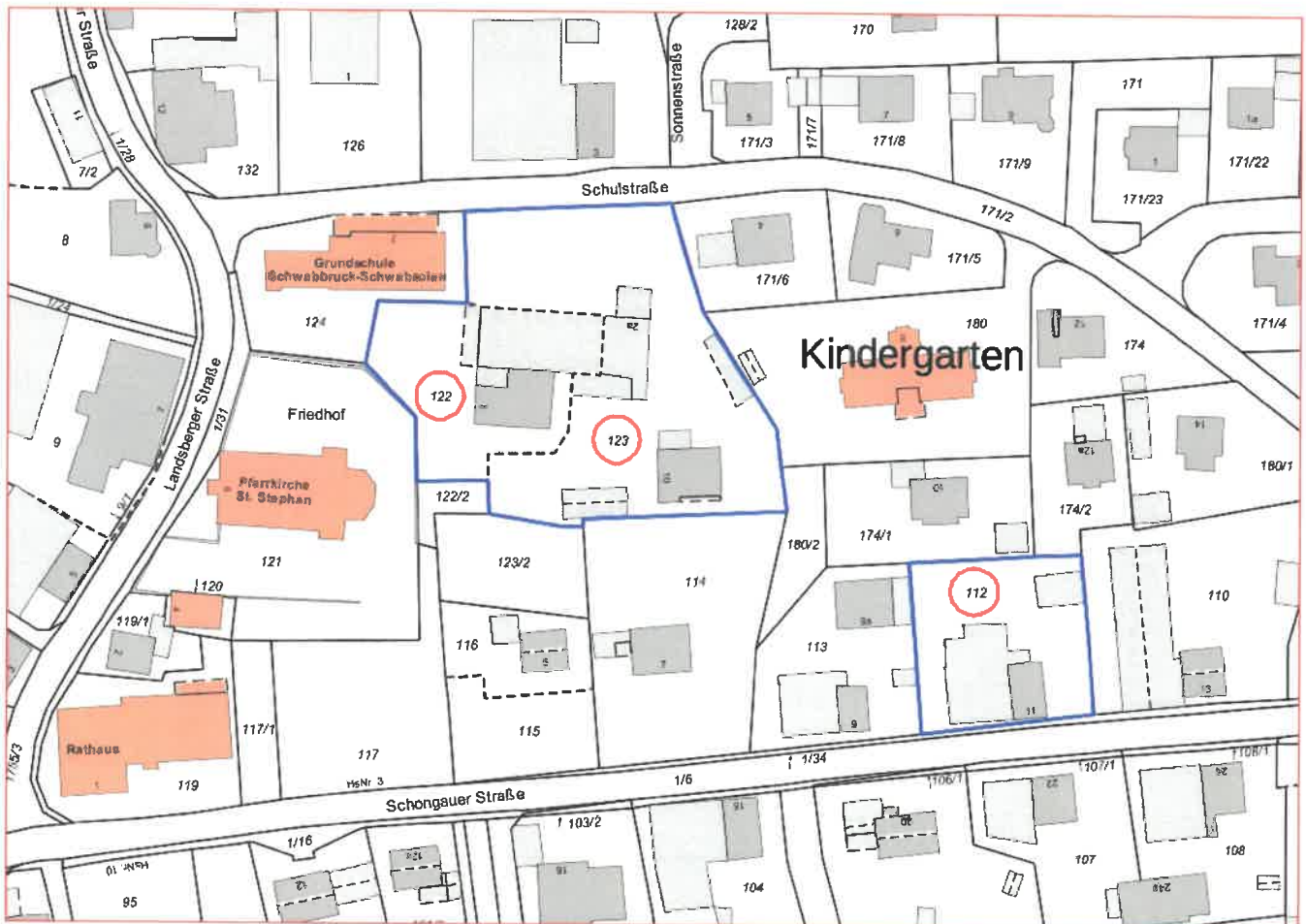
Die Gemeinde Schwabsoien erlässt gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern – GO die folgende Satzung:

I. Satzungstext

§ 1

Geltungsbereich / Satzungsgebiet

Die Geltungsbereiche dieser Satzung umfassen jeweils die Grundstücke mit den Flurnummern 112, 122 und 123, jeweils der Gemarkung Schwabsoien und sind in dem folgenden Lageplan, der Bestandteil dieser Satzung und maßgeblich für die Festlegung der beiden Geltungsbereiche ist, dargestellt.



§ 2 Besonderes Vorkaufsrecht

Der Gemeinde Schwabsoien steht in dem unter § 1 genannten Bereich ein besonderes Vorkaufsrecht an den unter § 1 genannten Grundstücken im Sinne des § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB (Baugesetzbuch) zu.

§ 3 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Schwabsoien, den 08.01.2024



Schmid
1. Bürgermeister



II. Begründung zur Vorkaufsrechtssatzung für den Bereich „Schule-Kindergarten“

§ 25 des Baugesetzbuches (BauGB) eröffnet Gemeinden die Möglichkeit, in Gebieten, in denen sie städtebauliche Maßnahmen in Betracht zieht, zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch Satzung Flächen zu bezeichnen, an denen ihr ein Vorkaufsrecht an den Grundstücken zusteht (besonderes Vorkaufsrecht).

Auf den von der Satzung betroffenen Flächen soll die Durchführung von städtebaulichen Maßnahmen ermöglicht werden. Die Satzung dient zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung in diesen beiden Geltungsbereichen.

Die Gemeinde Schwabsoien möchte im Geltungsbereich dieser Satzung ortskernnah drei Flächen insbesondere für schulische und soziale Bedürfnisse als Synergie zur räumlichen Nähe zu den Gemeinbedarfsquartieren Kindergarten und Schule, insbesondere für die Bedürfnisse der Familien mit Kindern sowie die Belange des Bildungswesens zur Verfügung stellen und eine langfristige, infrastrukturelle Nachverdichtung des Innenbereichs durch mehrere zentrale Gebäude für soziale Einrichtungen als Erweiterungsmöglichkeiten zum räumlichen Bestand sicherstellen.

Ausgangslage:

Die gegenständlichen Grundstücke mit den Flurnummern 112, 122 und 123, Gemarkung Schwabsoien, sind mit Wohngebäuden bebaut und befinden sich in Fremdeigentum, wobei derzeit nur die Gebäude auf Flur-Nr. 122 und 123 bewohnt sind.

Planungsrechtlich ist dieses Gebiet mit einem einfachen Bebauungsplan „Ortskern Schwabsoien“ als Dorfgebiet MD überplant, wonach in diesem Geltungsbereich die Innenbereichsbebauung u.a. nach § 34 BauGB zu beurteilen ist.

In unmittelbarer Nähe zu den Flächen der Vorkaufssatzung befinden sich Flächen für Gemeinbedarf, wie Grundschule, Rathaus mit Feuerwehrhaus, Pfarrkirche mit Leichenhaus und Kindergarten.

Städtebauliche Situation:

Da es sich hierbei um die zentrale Ortsmitte von Schwabsoien handelt, zieht die Gemeinde Schwabsoien für die vorgenannten Grundstücksflächen städtebauliche Maßnahmen in Betracht, die eine sozialgerechte Nutzung mit Kindergarten, Kinderhort, Kinderkrippe, Schule einschl. Mensa ermöglichen. Diese dienen dem dringlichen Bedarf an Erweiterungsflächen i.V.m. der innerörtlichen Nachverdichtung.

Diese Nutzung sichert die städtebauliche Intention der Gemeinde im Umfeld der bestehenden Schul- und Kindergartengebäude. Der Ortskern soll an dieser Stelle mit sozialen Nutzungen gestärkt und generationsübergreifend verfügbar gemacht werden, um somit für die Kinder aus Schwabsoien und Sachsenried (Kindergarten und Schule) einschl. dem Nachbarort Schwabbruck (Schule) eine nachhaltige und langfristige soziale Grundversorgung im Bereich der Betreuung und Bildung im Zentrum von Schwabsoien sicherzustellen.

Die Flächen im Geltungsbereich der Vorkaufssatzung stellen insoweit eine wichtige Ergänzung der von der Gemeinde seit Jahren verfolgten städtebaulichen Konzeption im Ortskern dar.

Da der Bedarf an öffentlichen Gebäuden im Zentrum von Schwabsoien i.V.m. notwendigen Erweiterungsmöglichkeiten damit jedoch noch nicht ausreichend gedeckt ist, möchte die Gemeinde, um ihre bereits vorgenannten städtebaulichen Ziele realisieren zu können im Rahmen von sozialgerechter Bodennutzung weitere Flächen sichern.

Darüber hinaus kann die Gemeinde langfristig eine mögliche gewünschte fußläufige Verbindung zwischen Schule und Kindergarten herstellen und somit einen kurzen und sicheren Fußweg als Verbindungsachse zwischen Schongauer Straße und Schulstraße sicherstellen.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die Gemeinde zur nachhaltigen Sicherstellung von Erweiterungsmöglichkeiten im Bereich der Bestandsgebäude von Kindergarten und Schule in zentraler Ortsmitte durch einen Erwerb der erforderlichen Flächen somit eine gezielte infrastrukturelle Nachverdichtung des Innenbereichs zum Wohl der Kinder und deren Betreuung/Bildung sicherstellen und die Umsetzung in die Wege leiten möchte.

Bekanntmachungsvermerk:

1. Beschluss des Gemeinderates Schwabsoien vom 08.01.2024
2. Niederlegung in der Verwaltung und ortsübliche Bekanntmachung am 05.11.2024 über die Möglichkeit der Einsichtnahme in die Satzung im Rathaus Schwabsoien und in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Altenstadt;
Der Aushang ist an den amtlichen Bekanntmachungstafeln der Gemeinde Schwabsoien und der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Altenstadt vom 05.11.2024 bis 22.11.2024 erfolgt. Ganzjährige Bereitstellung der Satzung zur öffentlichen Einsichtnahme auf der Internetseite der Verwaltungsgemeinschaft Altenstadt unter www.vg-altenstadt.de (unter „Satzungen – Schwabsoien“)
3. Die Satzung ist am 06.11.2024 in Kraft getreten.

Altenstadt, den 27.11.2024

VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT ALTENSTADT
i.A.


Seidl



(Siegel)