

Satzung

über das besondere Vorkaufsrecht der Gemeinde Raubling
für die Grundstücke FINrn. 807/9, 807/31 und 809/2 Gemarkung Raubling

Die Gemeinde Raubling erlässt gemäß § 25 Abs. 1 BauGB in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung aufgrund des Gemeinderatsbeschlusses vom 18.09.2018 folgende

Vorkaufsrechtssatzung:

Die Satzung besteht aus dem Satzungstext mit Lageplan (Umgriff des Satzungsgebietes) und der Begründung.

§ 1 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung erstreckt sich auf die Grundstücke FINrn. 807/9, 807/31 und 809/2 Gemarkung Raubling. Der Geltungsbereich ist im Lageplan, der für den räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung maßgebend ist, mit schwarzer Schraffur umrandet dargestellt.

§ 2 Vorkaufsrecht

Die Gemeinde Raubling beabsichtigt, im Satzungsgebiet die in der Begründung aufgeführten städtebaulichen Ziele und Maßnahmen zu verwirklichen. Zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung steht der Gemeinde Raubling im Sinne des § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB ein Vorkaufsrecht an der in § 1 dieser Satzung bezeichneten Fläche zu.

§ 3 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Raubling, den 19.09.2018


Olaf Kalsperger
1. Bürgermeister



Begründung zur Vorkaufsrechtssatzung:

Bei dem in der Vorkaufsrechtssatzung erfassten Geltungsbereich handelt es sich um wichtige Entwicklungsflächen für die Gemeinde.

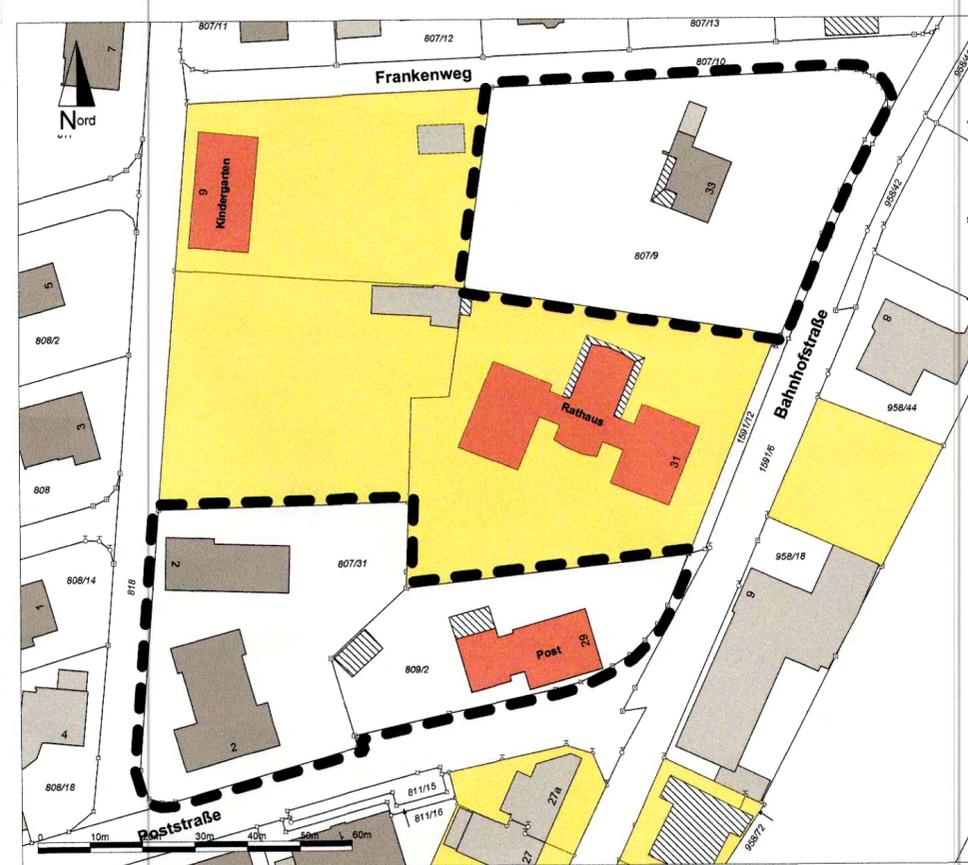
Die Gemeinde Raubling ist zum einen durch den Industriestandort und die bandartige Siedlungsentwicklung entlang der Bahn und der Staatsstraße geprägt, besitzt aber andererseits mit den noch ländlichen Ortsteilen hohe städtebauliche Qualitäten. Bei der weiteren Entwicklung sollen die räumlichen Qualitäten entlang der großen Verkehrsachsen aufgewertet und die noch vorhandenen räumlichen Zäsuren im Siedlungsband (Freiflächen, Grünräume, Freiluftschneisen) gesichert und wenn möglich ausgebaut werden. Aufgrund des bandartigen Siedlungskörpers auf der einen Seite und den alten Dorfkernen auf der anderen Seite ist es für die Gesamtgemeinde nicht möglich, ein eindeutiges Ortszentrum auszubilden. Umso mehr besteht das Ziel darin, die einzelnen bestehenden Funktionsbereiche der Gemeinde zu stärken und zu vernetzen.

Im Ortsteil Raubling besteht neben einem Versorgungsband östlich der Gleiskörper entlang der Rosenheimer und Kufsteiner Straße mit einer Konzentration von Versorgungseinrichtungen im Bereich des Edeka-Marktes auch ein öffentlicher Funktionsbereich westlich des Gleiskörpers zwischen Bahnhof und Rathaus. Dieser Bereich sowie seine Sichtbarkeit, Auffindbarkeit und Bedeutung soll zukünftig mit der Ansiedlung zusätzlicher öffentlicher und sozialer Nutzungen sowie einer gestalterischen Aufwertung weiter ausgebaut und gestärkt werden. Im Umfeld des Bahnhofs ist des Weiteren eine Nachverdichtung in Form von gefördertem Wohnungsbau im Sinne einer nachhaltigen und sozialverträglichen Siedlungsentwicklung geplant.

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung in diesem Bereich wird daher ein Vorkaufsrecht für die in der Anlage dargestellten Flächen begründet. Die Gemeinde bezweckt damit folgende städtebaulichen Ziele:

- Funktionale Ergänzung und gestalterisches Hervorheben einer öffentlichen und sozialen Ortsmitte
- Bündelung öffentlicher Einrichtungen und Realisierung eines Bürgerhauses mit folgenden Funktionen: VHS-Räume, Vereinsräume, Bücherei und Veranstaltungsraum
- Stärkung der Auffindbarkeit und kurzer Wege durch eine Stärkung der Durchwegung im Umfeld des Rathauses
- Erhalt wichtiger gartenähnlicher Freiraumstrukturen im Umfeld des Rathauses
- Bewahrung und Stärkung eines parkähnlichen öffentlichen Raumes zur Stärkung der sozialen und öffentlichen Mitte und Erhalt wertvollen Baumbestandes
- Absicherung ursprünglicher ortsbildprägender Strukturen durch die Abfolge der drei Villen
- Schaffen bezahlbaren und geförderten Wohnraums mit kurzen Wegen zu Bahnhof, Versorgungseinrichtungen und sozialer Infrastruktur durch Nachverdichtung größerer Freiflächen

Der Erwerb von Grundstücken im Wege eines Vorkaufsrechts ist zur Umsetzung dieser Ziele, insbesondere zur Erweiterung öffentlicher Nutzungen im Geltungsbereich erforderlich.



Legende:

— Geltungsbereich Gemeindeflächen

Die Gemeinde Raubling ist sich mit dem Erlass der Vorkaufssatzung durchaus bewusst, dass sie mit der Begründung eines Vorkaufsrechts in den Rechtsverkehr und damit in die grundrechtliche Position der betroffenen Grundstückseigentümer (und potentiellen Käufer) eingreift. Im Einzelfall wird bei der Ausübung des Vorkaufsrechts das Wohl der Allgemeinheit unter Berücksichtigung der konkret tangierten Interessen der Grundstückseigentümer Berücksichtigung finden. Im Übrigen ist die städtebauliche Maßnahme, die die Gemeinde Raubling in Betracht zieht, aus ihrer Sicht von so großer städtebaulicher Bedeutung, dass der durch die Vorkaufsrechtssatzung entstehende Eingriff in den Rechtsverkehr gerechtfertigt ist.

Raubling, den 19.09.2018


Olaf Kalsperger
1. Bürgermeister

Original

GEMEINDE RAUBLING
-LANDKREIS ROSENHEIM-



Satzung
über das besondere Vorkaufsrecht
der Gemeinde Raubling
für die Grundstücke
FINr. 807/9, 807/31 und 809/2
Gemarkung Raubling

M 1 : 1000

Fertigungsdaten:

Entwurf: 30.08.2018

Planfertiger:

GEMEINDEVERWALTUNG RAUBLING