



Satzung

**über
ein besonderes Vorkaufsrecht an den
Grundstücken des in Aufstellung befindli-
chen Bebauungsplan Nr. 173/2018 (Otto-
brunner Straße südlich)**

VIII-635/3

Daten über Erlass, Rechtswirksamkeit, Änderungen und Aufhebung

Lfd.Nr.	Vortrag	Urschrift	1. Änderung (Anlage 1)	2. Änderung (Anlage2)
1	Gemeinderatsbeschluss vom Nr.	14.03.2018 18/0035		
2	Ortsübliche Bekanntmachung vom	15.03.2018		
3	Tag des Inkrafttretens	15.03.2018		
4	Geltungsdauer (unbeschränkt/gültig bis)			
5	Vorlage an die Rechtsaufsichts- behörde am			
6	Genehmigung der Rechtsaufsichts- behörde: a) Datum der Genehmigung b) Az.			
7	Registrierung (Az.)	VIII/635/3		
8	Aufhebung: a) Gemeinderatsbeschluss vom Nr. b) Tag der Rechtsunwirksamkeit c) Veröffentlichung im Amtsblatt vom Nr.			
9	Verteiler:			

**Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht
gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB
für die in § 1 näher bezeichneten, im Umgriff
des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 173/2018
gemäß Aufstellungsbeschluss vom 14.03.2018 liegenden Grundstücke
vom 14.03.2018**

Die Gemeinde Unterhaching erlässt aufgrund § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. 2004 I S. 2414 und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796)) folgende Satzung:

**§ 1
Gebiet**

Der Gemeinde Unterhaching steht bei dem Kauf von Grundstücken in dem nachfolgend näher bezeichneten Gebiet ein Vorkaufsrecht nach Maßgabe des § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches zu:

Der Umgriff des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 173/2018 ist aus dem dieser Satzung als **Anlage 1** beigefügten Lageplan ersichtlich und darin rot schraffiert gekennzeichnet. Das besondere Vorkaufsrecht besteht für alle Grundstücke, welche im Umgriff des vorerwähnten Bebauungsplans Nr. 173/2018 liegen, dies sind FINr. 877, FINr. 877/3, FINr. 877/4 sowie die im Umgriff liegende Teilfläche der FINr. 917 mit einer Größe von ca. 12.000 qm. Ausgenommen vom Vorkaufsrecht ist die im Umgriff liegende FINr. 879 (Sedlmaierweg), welche im Eigentum der Gemeinde Unterhaching steht.

**§ 2
Inkrafttreten**

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Unterhaching, den 15.03.2018



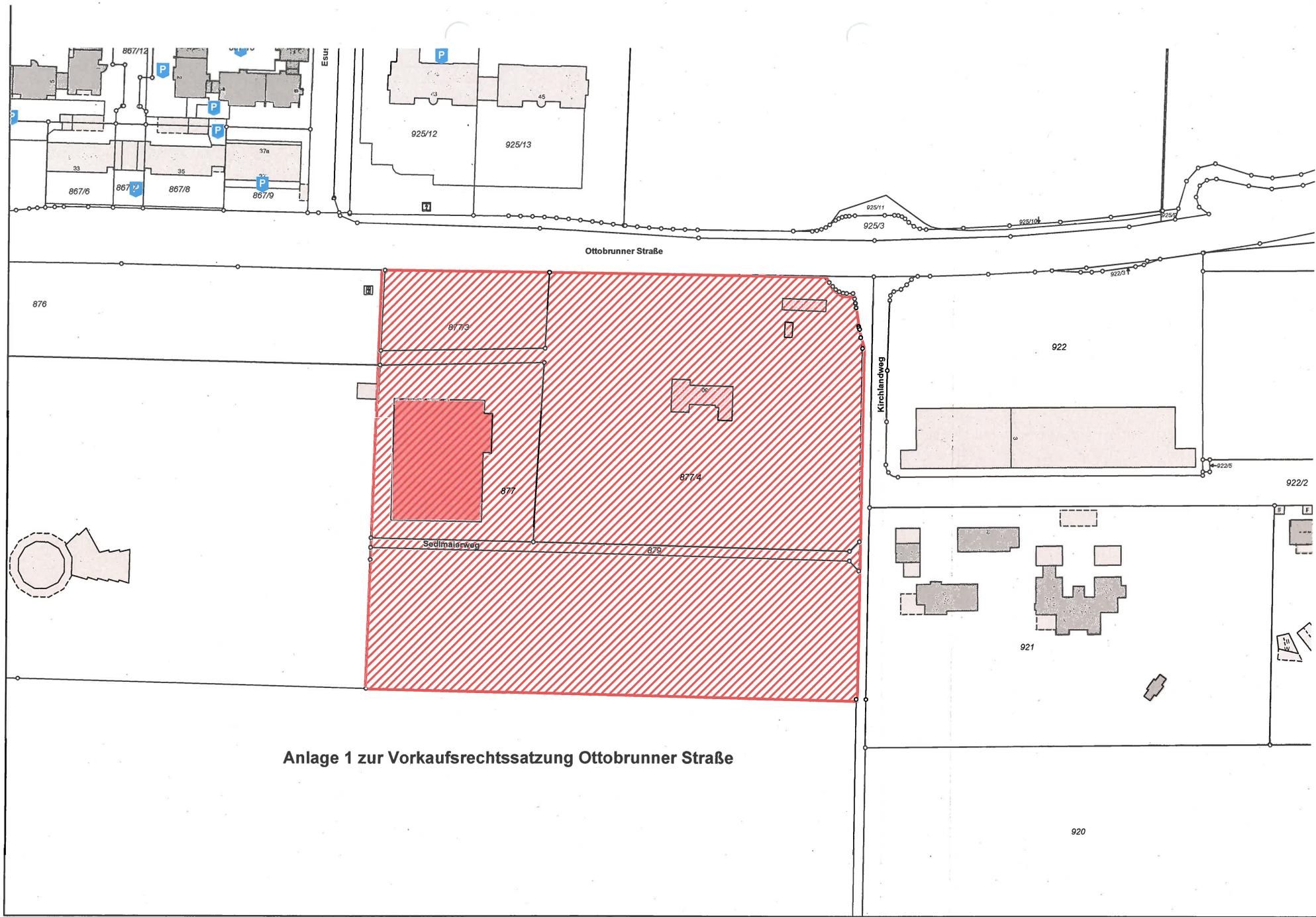
Wolfgang Panzer
1. Bürgermeister

**Begründung der Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht
gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB
für Grundstücke im Umgriff des in Aufstellung befindlichen
Bebauungsplans Nr. 173/2018**

Mit dem Aufstellungsbeschluss vom 14.03.2018 für den Bebauungsplan Nr. 173/2018 und zur entsprechenden Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Aufrechterhaltung der im Flächennutzungsplan als „Tennisplatz“ (FlurNr. 877, FlurNr. 877/3 und FlurNr. 877/4) bzw. als „Erweiterung Tennisplatz“ (Teilfläche der FlurNr. 917) dargestellten Flächen als Sportflächen bezweckt, wobei zu prüfen ist, inwieweit die Aufrechterhaltung als Tennisplatz oder als Flächen für Sportanlagen für andere Sportarten im öffentlichen Interesse geboten ist. Zur gemeindlichen Entwicklung ist festzustellen, dass der Bedarf an Sportflächen im Gemeindegebiet stetig zunimmt und die bereits vorhandenen Sportflächen und Sportanlagen bereits an ihre Belastungsgrenzen stoßen. Eine Verringerung der bereits vorhandenen Sportflächen und Sportanlagen muss im öffentlichen Interesse unbedingt vermieden werden. Es ist zu beobachten, dass sich das Sportverhalten in der Bevölkerung ständig ändert. Sportarten, die im Trend liegen, erfahren einen hohen Zulauf, während andere Sportarten an Zulauf verlieren. Daher ist es zweckmäßig, im Bebauungsplanverfahren Nr. 173/2018 zu prüfen und zu entscheiden, inwieweit die im Flächennutzungsplan dargestellte und tatsächlich vorhandene Tennisplatznutzung aufrechtzuerhalten ist oder durch eine Festsetzung der Flächen zur Nutzung durch andere Sportarten zu ersetzen ist.

Aufgrund wiederholter Anfragen der Grundstückseigentümer der im Flächennutzungsplan als „Tennisplatz“ bzw. „Erweiterung Tennisplatz“ dargestellten Flächen bei der Gemeinde, ob für diese Flächen eine Änderung der Nutzung im Sinne einer baulichen Nutzung beispielsweise zur Errichtung eines Gewerbe- oder Wohngebiets möglich ist, besteht nach Auffassung des Gemeinderats die Notwendigkeit, diese Flächen als Sportflächen in einem Bebauungsplan auszuweisen und durch ein Vorkaufsrecht zu sichern.

Zur Sicherung des Planungsziels der Erhaltung und Nutzung der betroffenen Flächen als Sportflächen ist der Erlass der Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB erforderlich und zweckmäßig. Im Falle unerwünschter Nutzungen durch die derzeitigen Grundstückseigentümer könnten nicht gewünschte Entwicklungen durch eine Zurückstellung der Baugesuche gemäß § 15 BauGB bzw. durch Veränderungssperren verhindert werden.



Anlage 1 zur Vorkaufsrechtssatzung Ottobrunner Straße