

**Satzung über das besondere Vorkaufsrecht  
der Gemeinde Neubiberg, im Bereich des Grundstücks  
FL.Nr. 154/6, Gemarkung Unterbiberg**

**(Vorkaufsrechtssatzung)**

vom 08. April 2014

Gemeinderatsbeschluss:	07. April 2014
Rechtsaufsichtliche Genehmigung:	entfällt
Anschlag an den Amtstafeln:	vom 10.04.2014 bis 30.04.2014
In-Kraft-Treten:	11. April 2014

**Inhaltsübersicht:**

		Seite
§ 1	Zweck der Satzung	2
§ 2	Geltungsbereich	2
§ 3	Vorkaufsrecht	2
§ 4	In-Kraft-Treten	2

Die Gemeinde Neubiberg erlässt aufgrund von Art. 23 Satz 1 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.07.2012 (GVBl. S. 366) und aufgrund von § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) folgende

## **Satzung über das besondere Vorkaufsrecht der Gemeinde Neubiberg im Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 154/6, Gemarkung Unterbiberg**

### **§ 1**

#### **Zweck der Satzung**

Die Vorkaufsrechtssatzung wird zur Sicherung der in Betracht gezogenen städtebaulichen Maßnahmen zur Umsetzung der geplanten, direkten Anbindung der Park & Ride / Bike & Ride-Anlage-Süd an die Äußere Hauptstraße, im Bereich südlich und westlich der Grundstücke Fl.Nrn. 148/43 und 148/2 (Gleis 3 mit Freifläche), Gemarkung Unterbiberg, festgesetzt.

### **§ 2**

#### **Geltungsbereich**

Die Vorkaufsrechtssatzung gilt für einen Teilbereich des Grundstücks Fl.Nr. 154/6 (nördliche Teilfläche), Gemarkung Unterbiberg. Der genaue Geltungsbereich ist in dem beiliegenden Lageplan gekennzeichnet. Dieser Plan ist Bestandteil der Satzung.

### **§ 3**

#### **Vorkaufsrecht**

An dem im Geltungsbereich dieser Vorkaufsrechtssatzung liegenden Grundstück bzw. Grundstücksteil steht der Gemeinde Neubiberg ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB zu.

### **§ 4**

#### **Inkrafttreten**

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

Gemeinde Neubiberg, den 08.04.2014

Günter Heyland  
Erster Bürgermeister

**Bekanntmachungsvermerk:**

Die Satzung wurde am 09. April 2014 in der Verwaltung der Gemeinde Neubiberg, Rathausplatz 14, 85579 Neubiberg, zur Einsichtnahme niedergelegt. Hierauf wurde durch Anschlag an allen Amtstafeln hingewiesen. Die Anschläge wurden am 10.04.2014 angeheftet und am 06.05.2014 wieder abgenommen.

Neubiberg, den 07.05.2014

Günter Heyland  
Erster Bürgermeister

## **Begründung zur Satzung über das besondere Vorkaufsrecht der Gemeinde Neubiberg, im Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 154/6, Gemarkung Unterbiberg**

Der Geltungsbereich der Vorkaufsrechtssatzung befindet sich im Zentrum von Neubiberg westlich der S-Bahnlinie München – Kreuzstraße (S 7) im Kreuzungsbereich Hauptstraße und Äußere Hauptstraße. Südlich der Vorkaufsrechtssatzung befindet sich der REWE-Markt auf dem Grundstück Fl.Nr. 154/6.

Ziel der Vorkaufsrechtssatzung ist es, die Park- & Ride- / Bike- & Ride-Anlage Süd direkt an die Äußere Hauptstraße anzubinden. Derzeit erfolgt die Erschließung der Park- & Ride-Anlage Süd über die Abzweigung Äußere Hauptstraße und den Wendehammer südlich des REWE-Marktes (über Grundstück Fl.Nr. 154/7). Diese Erschließung stellt lediglich ein Provisorium dar.

Die Gemeinde Neubiberg verfolgt bereits seit 2003 das Planungsziel, die Anbindung der Park- & Ride-Anlage Süd durch Verlegung der Erschließung nach Norden zu verbessern. Eine entsprechende Planstraße über das Grundstück Fl.Nr. 154/6 war im Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 60 a i. d. F. vom 24.11.2003 angedacht.

Mit der Neuerrichtung der Park- & Ride-Anlage Süd im Jahr 2006 fand eine Weiterentwicklung statt. Hieran schloss sich der Kreuzungsumbau Äußere Hauptstraße 2011 zur Schaffung einer geradlinigen, attraktiven Ortseinfahrt und Rückbau der alten Staatsstraße 2078 an. In diesem Zusammenhang wurde auch die seitens der Gemeinde gewünschte direkte Anbindung der Park- & Ride-Anlage Süd thematisiert. Das Grundstück Fl.Nr. 154/6 befindet sich nicht im Eigentum der Gemeinde Neubiberg, so dass die Herstellung der gewünschten Planstraße nur über eine entsprechende privatrechtliche Vereinbarung erzielt werden kann. Gespräche hierzu wurden bereits geführt. Leider konnte hier keine Einigung mit den Grundstückseigentümern erzielt werden.

Mit Abschluss des Bauleitplanverfahrens Nr. 60 a Teil 2 könnte sich ein Vorkaufsrecht auch nach § 24 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ergeben, allerdings ist bis zu diesem Zeitpunkt die Ausübung des Vorkaufsrechtes nicht möglich. Um das Planungsziel umsetzen zu können, ist daher ein Flächenerwerb durch die Gemeinde sinnvoll und erforderlich.

Zur Sicherung dieser städtischen Maßnahme wurde 2014 eine Vorkaufsrechtssatzung erlassen.

Gemeinde Neubiberg, den 08.04.2014

Günter Heyland  
Erster Bürgermeister

