

## Satzung über das besondere Vorkaufsrecht der Gemeinde Iffeldorf für den Bereich der Flurnummer 114 (oder Teilfläche) am Angerweg Richtung Ostersee

Die Gemeinde Iffeldorf erlässt gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung aufgrund Gemeinderatsbeschluss vom 21.02.2024 folgende

### Vorkaufsrechtssatzung.

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

#### § 1 Satzungsgebiet

Der Geltungsbereich betrifft den Bereich westlich und südwestlich des Gemeindestadels und umfasst eine Teilfläche der Flur-Nr. 114 der Gemarkung Iffeldorf. Das Satzungsgebiet ist in dem angefügten Lageplan rot markiert dargestellt; der vorgenannte Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

#### § 2 Vorkaufsrecht

- (1) Die Gemeinde Iffeldorf beabsichtigt im Satzungsgebiet die in der Begründung aufgeführten landschaftspflegerischen Maßnahmen durchzuführen. Im Satzungsgebiet steht der Gemeinde Iffeldorf ein Vorkaufsrecht im Sinne des § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB an dem in § 1 genannten unbebauten Grundstück (oder Teilfläche) zu, soweit es sich im Umgriff des Satzungsgebietes befindet und nicht bereits im Eigentum der Gemeinde Iffeldorf ist.
- (2) Der Verkäufer hat der Gemeinde Iffeldorf den Inhalt des Kaufvertrages unverzüglich mitzuteilen; die Mitteilung des Verkäufers wird durch die Mitteilung des Käufers ersetzt.

§ 3 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Iffeldorf, den 21.02.2024



Hans Lang  
Erster Bürgermeister  
Gemeinde Iffeldorf



# Begründung zur Satzung über das besondere Vorkaufsrecht der Gemeinde Iffeldorf für die Flurnummer 114 (oder Teilfläche) am Angerweg Richtung Ostersee

Für den Bereich westlich und südwestlich des Gemeindestadels wird von der Gemeinde Iffeldorf in Betracht gezogen, die gesamte Fläche der Flur-Nr. 114 (27.758 m<sup>2</sup>), bzw. die im 2. Lageplan eingezeichnete Teilfläche (ca. 3.300 m<sup>2</sup>) zu erwerben.

Durch eine Vorkaufsrechtssatzung soll/sollen

- nach §1 Abs. 6, Nr. 5 die städtebauliche Bedeutung des Gemeindestadels als kulturlandschaftsprägendes Element und damit das Orts- und Landschaftsbild nachhaltig gesichert werden sowie eine verträgliche Nutzung des Stadels durch die Gemeinde gewährleistet werden.
- nach §1 Abs. 6, Nr. 7 die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, die langfristige Sicherung des Naturdenkmals „Oserrücken mit Halbtrockenrasen“ und dessen biologische Vielfalt sowie die Erhaltungsziele und der Schutzzweck des Landschaftsschutzgebietes und des angrenzenden Naturschutz- und FFH-Gebietes im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes durch Erwerb der Fläche gesichert werden.

Für diese Fläche (Teilfläche) besteht daher ein starkes Sicherungsbedürfnis, das durch die satzungsgemäß gegebene Steuerungsfähigkeit der Gemeinde im Sinne einer zielgerichteten Absicherungsplanung gewahrt werden soll.

Der Geltungsbereich der Vorkaufsrechtssatzung umfasst die Grundstücke Fl.-Nrn. 114 (Gesamt- oder Teilfläche) der Gemarkung Iffeldorf (Satzungsgebiet). Das Gebiet betrifft eine Fläche von insgesamt 27.758 m<sup>2</sup>, bzw. ca. 3.600 m<sup>2</sup> Teilfläche.

Der Geltungsbereich wird im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen-Das Naturdenkmal „Oserrücken mit Halbtrockenrasen“ befindet sich fast vollständig auf dem Satzungsgebiet. Der Bereich befindet sich zudem im Landschaftsschutzgebiet; im Norden grenzt das Naturschutzgebiet Osterseen und das FFH-Gebiet Osterseen an.

Die Gemeinde verfolgt für das Satzungsgebiet eine Entwicklung der Flächen im Sinne eines doppelten/mehrfachen Entwicklungsziels:

- Schaffung eines weitreichenden Umgriffs zum Schutz des Naturdenkmals „Oserrücken mit Halbtrockenrasen“ durch Extensivierung der landwirtschaftlichen Fläche

- Erhalt der städtebaulichen Bedeutung des Gemeindestadels als prägendes Merkmal der Kulturlandschaft des Voralpenlandes und Gewährleistung einer sensiblen Nutzung des Gemeindestadels im Hinblick auf das angrenzende Naturschutz- und FFH-Gebiet Osterseen

Das Satzungsgebiet befindet sich im Ortsrandbereich (Außenbereich), nachdem bauliche Maßnahmen nach §35 BauGB einzustufen sind. Mit Erlass der Vorkaufsrechtssatzung möchte die Gemeinde daher sicherstellen, dass die Fläche, die derzeit nicht im Eigentum der Gemeinde steht (Fl.-Nr. 114 oder Teilfläche davon), jeweils Gemarkung Iffeldorf, (ca. 27.758 m<sup>2</sup> oder Teilfläche ca. 3.600 m), zukünftig tatsächlich entsprechend den Entwicklungszielen genutzt werden. Durch den Zugriff auf die Flächen im Vorkaufsfall kann die Gemeinde die entsprechenden Flächen einer entwicklungszielkonformen Nutzung zuführen.

Iffeldorf, den 21.02.2024



Hans Lang  
Erster Bürgermeister