

## **Satzung über ein Besonderes Vorkaufsrecht gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) der Gemeinde Boos für das ehemalige Molkereigelände und Schlossareal**

---

Die Gemeinde Boos erlässt aufgrund von § 25 Abs. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch V vom 22.07.2014 (GVBl. S. 286) folgende Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht der Gemeinde Boos

### **§ 1 Satzungszweck**

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde steht der Gemeinde Boos in dem in § 2 bezeichneten Gebiet ein Besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB an bebauten und unbebauten Grundstücken zu.

Die Gemeinde Boos plant innerhalb der gegenständlichen Flächen ein neues Ortszentrum im Sinne einer Innenentwicklung nach BauGB. Ein städtebaulicher Rahmenplan wird derzeit erarbeitet. Die Erstellung des Innenentwicklungskonzeptes ist Gegenstand des Förderbescheides des Amtes für ländliche Entwicklung Schwaben vom 11.05. 2015, Förderung des Dorferneuerungsvorhabens Boos IV. Es sollen Wohn-, gewerbliche Nutzungen und öffentliche Grünflächen entstehen. Dadurch können brachliegende Flächen wieder einer neuen Nutzung durch die Allgemeinheit zugeführt werden.

Diese Maßnahme steht im öffentlichen Interesse, da

- die innerörtlichen Flächenpotenziale im Sinne einer gemeindlichen Innenentwicklung zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden gefördert werden, um die Inanspruchnahme wertvoller Außenbereichsflächen zu vermeiden
- die Funktionsfähigkeit des Gebietes für den fließenden und ruhenden Verkehr durch neue öffentliche Erschließungsstraßen gestärkt werden muss
- auf den geplanten öffentlichen Grünflächen im Zentrumsbereich ein Kinderspielplatz angelegt werden soll
- durch öffentliche Grünflächen im Zentrumsbereich der sowohl städtebaulich-gestalterisch als auch naturschutzfachlich wertvolle Baumbestand erhalten wird
- wegen des westlich der B 300 gelegenen denkmalgeschützten Schlossareals im östlichen Umgriff (Molkereiareal) für die Gemeinde die Möglichkeit geschaffen werden soll, den Erfordernissen des Denkmalschutzes (z. B. Freihalten von Sichtbezügen) durch Anlage öffentlicher Grünflächen Rechnung zu tragen

- durch die dringende Erweiterung des bestehenden EDEKA-Marktes (Dorfladen) in das Plangebiet hinein die Nahversorgungsfunktion für die Bevölkerung erhalten und gestärkt wird
- die Wirtschaftsstruktur und das Angebot für die Allgemeinheit durch neue Wohn- und Geschäftsgebäude mit gewerblichen Nutzungen (Büroräume, Dienstleister, Gastronomie etc.) gestärkt wird

## § 2 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Besonderen Vorkaufsrechtes umfasst folgende Flurnummern der Gemarkung Boos:

Die als Anlage 1 beigefügte Flurstücksliste vom 08.07.2015.  
Die Flurstücksliste ist Bestandteil dieser Satzung. Für die Angabe der Flurstücke gilt der Stand vom 08.07.2015.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ergibt sich aus dem dieser Satzung beigefügten Lageplan vom 08.07.2015 (siehe Anlage 2). Dieser Plan ist Bestandteil dieser Satzung.

## § 3 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Boos, den 14.07.2015

Michael Ehrentreich  
1. Bürgermeister





**Begründung einer Satzung  
über ein besonderes Vorkaufsrecht  
nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB  
für ehemalige Molkerei und Schloss-Areal**

Der räumliche Geltungsbereich des Besondern Vorkaufsrechtes ergibt sich den beigefügten Anlagen 1 und 2 zur Satzung. Hier sind in Lageplan und Flurstücksliste der Geltungsbereich und die inbegriffenen Grundstücke ersichtlich.

Die Gemeinde Boos plant innerhalb der gegenständlichen Flächen ein neues Ortszentrum im Sinne einer Innenentwicklung nach BauGB. Ein städtebaulicher Rahmenplan wird derzeit erarbeitet. Die Erstellung des Innenentwicklungskonzeptes ist Gegenstand des Förderbescheides des Amtes für ländliche Entwicklung Schwaben vom 11. Mai 2015, Förderung des Dorferneuerungsvorhabens Boos IV. Es sollen Wohn-, gewerbliche Nutzungen und öffentliche Grünflächen entstehen. Dadurch können brachliegende Flächen wieder einer neuen Nutzung durch die Allgemeinheit zugeführt werden.

Diese Maßnahme steht im öffentlichen Interesse, da

- die innerörtlichen Flächenpotenziale im Sinne einer gemeindlichen Innenentwicklung zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden gefördert werden, um die Inanspruchnahme wertvoller Außenbereichsflächen zu vermeiden
- die Funktionsfähigkeit des Gebietes für den fließenden und ruhenden Verkehr durch neue öffentliche Erschließungsstraßen gestärkt werden muss
- auf den geplanten öffentlichen Grünflächen im Zentrumsbereich ein Kinderspielplatz angelegt werden soll
- durch öffentliche Grünflächen im Zentrumsbereich der sowohl städtebaulich-gestalterisch als auch naturschutzfachlich wertvolle Baumbestand erhalten wird
- wegen des westlich der B 300 gelegenen denkmalgeschützten Schlossareals im östlichen Umgriff (Molkereiareal) für die Gemeinde die Möglichkeit geschaffen werden soll, den Erfordernissen des Denkmalschutzes (z. B. Freihalten von Sichtbezügen) durch Anlage öffentlicher Grünflächen Rechnung zu tragen
- durch die dringende Erweiterung des bestehenden EDEKA-Marktes (Dorfladen) in das Plangebiet hinein die Nahversorgungsfunktion für die Bevölkerung erhalten und gestärkt wird
- die Wirtschaftsstruktur und das Angebot für die Allgemeinheit durch neue Wohn- und Geschäftsgebäude mit gewerblichen Nutzungen (Büroräume, Dienstleister, Gastronomie etc.) gestärkt wird

Boos, den 14.07.2015

Ehrentreich, 1. Bürgermeister

Anlage 1

Flurstücksliste (sort. nach Flurstücksnummern)

Gemarkung: Boos		1. Lagebezeichnung:		Fläche:		Status:		Gemeinde:		Ortsteil:	
Nr.:											
68	Babenhauser Str. 21, 23	5.040 m <sup>2</sup>	aktuell	Gemeinde Boos							
68 / 3	Babenhauser Str.	38 m <sup>2</sup>	aktuell	Gemeinde Boos							
68 / 4	Nähe Babenhauser Straße	54 m <sup>2</sup>	aktuell	Gemeinde Boos							
72 / 10	Nähe Babenhauser Str.	6.000 m <sup>2</sup>	aktuell	Gemeinde Boos							
129 / 4	Babenhauser Str. 16	2.091 m <sup>2</sup>	aktuell	Gemeinde Boos							
129 / 5	Babenhauser Str. 18	5.088 m <sup>2</sup>	aktuell	Gemeinde Boos							
129 / 6	Babenhauser Str. 14	2.586 m <sup>2</sup>	aktuell	Gemeinde Boos							
131	Nähe An der Molkereischule	2.073 m <sup>2</sup>	aktuell	Gemeinde Boos							

Flächenbilanz :

8 aktuelle Flurstücke mit einer Gesamtfläche von: 22.970 m<sup>2</sup> (bzw. 2,2970 ha oder 0,022970 km<sup>2</sup>)

Flächenbilanz :

8 aktuelle Flurstücke mit einer Gesamtfläche von: 22.970 m<sup>2</sup> (bzw. 2,2970 ha oder 0,022970 km<sup>2</sup>)

Ende des Berichts

Gemeinde Boos  
Fuggerstr. 3  
87737 Boos  
14.7.15  
1. Bürgermeister

