

**Satzung über das besondere Vorkaufsrecht
der Gemeinde Buch am Buchrain
für Teilflächen aus den Grundstücken FINr. 275, 277, 283, 1617 und
274 (Wegefläche), Gemarkung Buch a. Buchrain**

(Vorkaufsrechtssatzung)

Vom 04.05.2018

Gemeinderatsbeschluss:	03.05.2018
Rechtsaufsichtliche Genehmigung:	entfällt
Anschlag an den Amtstafeln:	04.05.2018
In-Kraft-Treten:	05.05.2018

Inhaltsübersicht:

§ 1	Zweck der Satzung	Seite 2
§ 2	Geltungsbereich	Seite 2
§ 3	Vorkaufsrecht	Seite 2
§ 4	In-Kraft-Treten	Seite 2
	Bekanntmachungsvermerk	Seite 3
	Lageplan	Seite 4
	Begründung	Seite 5

Die Gemeinde Buch a. Buchrain erlässt aufgrund Art. 23 Satz 1 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S.796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.12.2016 (GVBl. S.335) und aufgrund von § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) folgende

**Satzung über das besondere Vorkaufsrecht der Gemeinde Buch a. Buchrain
im Bereich der Grundstücke (Teilflächen) FINr. 275, 277, 283, 1617 und
274 (Wegefläche), Gemarkung Buch a. Buchrain.**

**§ 1
Zweck der Satzung**

Die Vorkaufsrechtssatzung setzt zur Sicherung der Trinkwasserversorgung als Grundlage der städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde Buch a. Buchrain eine Fläche fest, die zur Errichtung und zum nachhaltigen Betrieb eines Trinkwasserbrunnens Verwendung finden wird.

**§ 2
Geltungsbereich**

Die Vorkaufsrechtssatzung gilt für eine Teilfläche der Grundstücke FINr. 275, 277, 283, 1617 und 274 (Wegefläche) der Gemarkung Buch a. Buchrain. Der genaue Geltungsbereich ist in dem beiliegenden Lageplan gekennzeichnet. Dieser Plan ist Bestandteil der Satzung.

**§ 3
Vorkaufsrecht**

An den im Geltungsbereich dieser Vorkaufsrechtssatzung liegendem Grundstücksteil steht der Gemeinde Buch a. Buchrain 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 Buch a. Buchrain, den 04.05.2018


Ferdinand Geisenberger
Erster Bürgermeister



Bekanntmachungsvermerk:

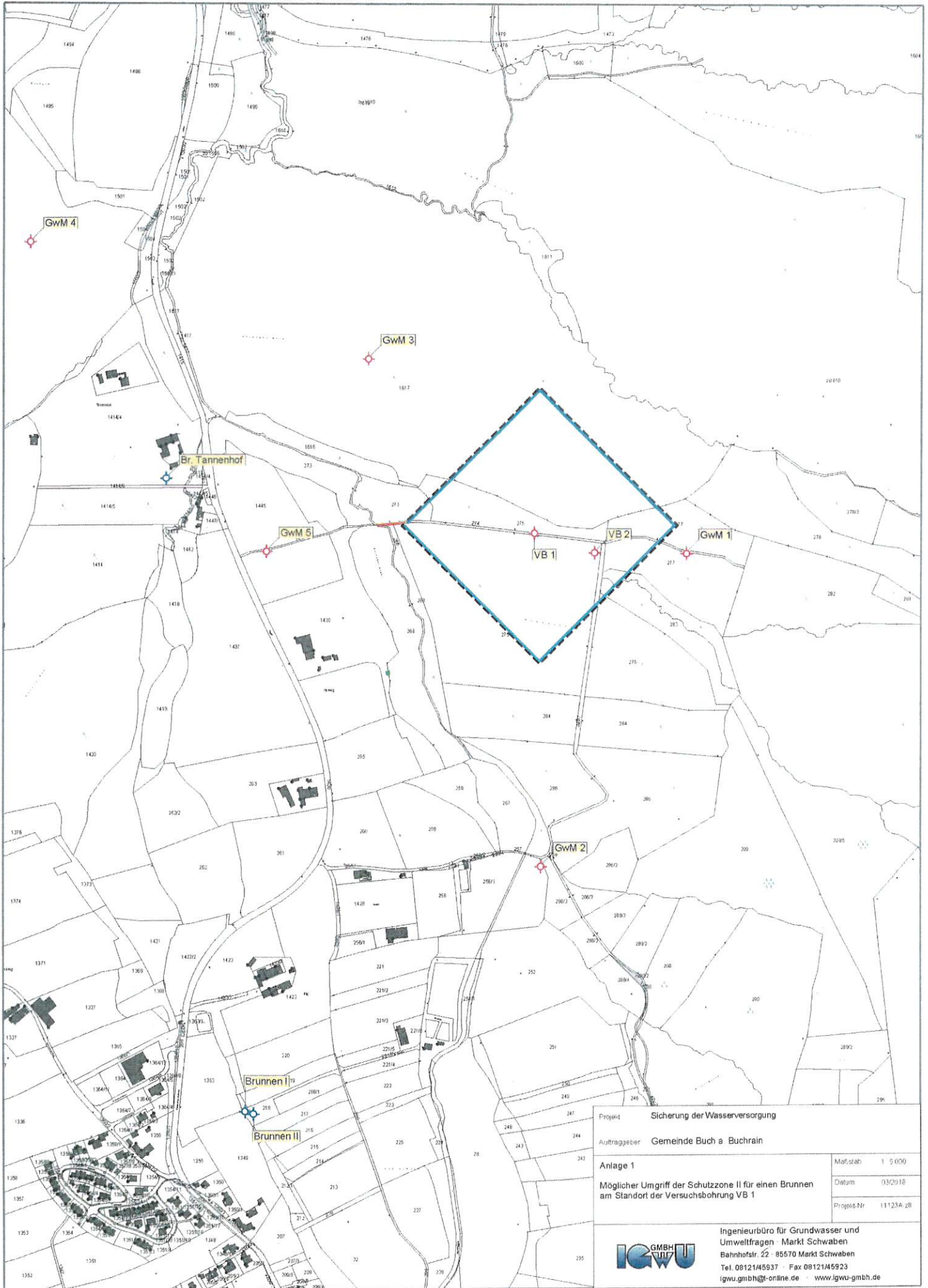
Die Satzung wurde am 04.05.2018 in der Verwaltung der Gemeinde Buch a. Buchrain, Rathaus Pastetten, Fröbelweg 1, 85669 Pastetten, zur Einsichtnahme niedergelegt. Hierauf wurde durch Anschlag an allen Amtstafeln hingewiesen. Die Anschläge wurden am 04.05.2018 angeheftet und am 28.05.2018 wieder abgenommen.

Buch a. Buchrain, den 04.05.2018



Ferdinand Geisberger
Erster Bürgermeister





Projekt	Sicherung der Wasserversorgung	Maßstab	1 : 5 000
Auftraggeber	Gemeinde Buch a Buchrain	Datum	03/2018
Anlage 1	Möglicher Umgriff der Schutzzone II für einen Brunnen am Standort der Versuchsbohrung VB 1	Projekt-Nr.	111234_zll



Ingenieurbüro für Grundwasser und Umweltfragen · Markt Schwaben
 Bahnhofstr. 22 · 85570 Markt Schwaben
 Tel. 0812145937 · Fax 0812145923
 igwu.gmbh@t-online.de · www.igwu-gmbh.de

**Begründung zur
Satzung über das besondere Vorkaufsrecht
der Gemeinde Buch a. Buchrain
für die Teilflächen aus den Grundstücken FINr. 275, 277, 283, 1617
und 274 (Wegefläche), Gemarkung Buch a. Buchrain**

Die der Allgemeinheit dienende Wasserversorgung (öffentliche Wasserversorgung) ist gemäß § 50 Abs. 1 WHG eine Aufgabe der Daseinsvorsorge. Gemäß § 50 Abs. 2 WHG ist der Wasserbedarf der öffentlichen Wasserversorgung vorrangig aus ortsnahen Wasservorkommen zu decken, soweit überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit dem nicht entgegenstehen. Der Bedarf soll nur dann mit Wasser aus ortsfernen Wasservorkommen gedeckt werden, wenn eine Versorgung aus ortsnahen Wasservorkommen nicht in ausreichender Menge oder Güte oder nicht mit vertretbarem Aufwand sichergestellt werden kann.

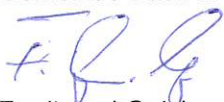
Die Gemeinde Buch a. Buchrain beabsichtigt, zur Erfüllung dieser gesetzgeberischen Zielsetzung einen neuen Trinkwasserbrunnen im Gemeindegebiet zu errichten, um die Trinkwasserversorgung der Gemeinde aus den vorhandenen und hierfür geeigneten eigenen Trinkwasservorkommen zu decken.

Der Geltungsbereich der Vorkaufsrechtssatzung befindet sich nordöstlich des Ortsgebiets der Gemeinde Buch a. Buchrain in einem weitgehend unberührten Waldgebiet. Die Gemeinde Buch a. Buchrain führt im Bereich dieses Waldstücks seit dem Jahre 1998 an verschiedenen Stellen Bohrversuche zur Prüfung der Trinkwasserqualität eines neuen Trinkwasserbrunnens durch, die fachtechnisch durch das Ingenieurbüro IGWU, Ingenieurbüro für Grundwasser und Umweltfragen GmbH, Bahnhofstraße 22, 85570 Markt Schwaben, begleitet werden. Hierbei wurde festgestellt, dass der im Lageplan als Schutzzone 1 bezeichnete Bereich die besten Voraussetzungen für die Errichtung eines neuen Trinkwasserbrunnens bietet. Die Gemeinde Buch a. Buchrain beabsichtigt deshalb, in diesem Bereich den Trinkwasserbrunnen zur dauerhaften Versorgung der Gemeinde Buch a. Buchrain mit qualitativ hochwertigem Trinkwasser zu errichten.

Zur Errichtung des Trinkwasserbrunnens ist der Erwerb des als Schutzzone 1 bezeichneten Bereichs zwingend erforderlich. Der gleichzeitige Erwerb der Schutzzone 2 dient der nachhaltigen Sicherung der besonders schutzwürdigen Umgebung des Trinkwasserbrunnens, für deren Bewirtschaftung künftig die Gemeinde Buch a. Buchrain selbst verantwortlich ist.

Der mit der Ausübung des Vorkaufsrechts und der Errichtung des Trinkwasserbrunnens verbundene Eingriff in private Rechtspositionen ist angemessen und nicht unverhältnismäßig, da ein regulärer Erwerb zum Eintrittspreis, hilfsweise zum angemessenen Preis erfolgt und die Funktionsfähigkeit der verbleibenden Waldfläche aufgrund des Größenverhältnisses der Flächen und der geplanten Nutzung nicht bzw. nicht wesentlich beeinträchtigt wird.

Gemeinde Buch a. Buchrain, den 04.05.2018



Ferdinand Geisberger

Erster Bürgermeister