

AMTSBLATT DER GEMEINDEN

UND DER VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT



Gemeinde Buckenhof



Gemeinde Marloffstein



Gemeinde Spardorf



Gemeinde Uttenreuth

Ausgabe 04/2018

Erscheinungstag: 08. Februar 2018

Verwaltungsgemeinschaft

Verwaltungsgemeinschaft Uttenreuth,
Erlanger Straße 40, 91080 Uttenreuth

Telefonzentrale: 09131/5069-0
Telefax: 09131/5069-109
Telefax-EWO: 09131/5069-129
Telefax-Bauamt: 09131/5069-119
Email-Zentrale: mail@vg-uttenreuth.de
Internet: www.vg-uttenreuth.de

Öffnungszeiten:

Montag bis Freitag von 08.30 Uhr bis 12.00 Uhr
Donnerstag zusätzlich von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr
und nach Vereinbarung

Sprechzeiten der Bürgermeister:

Bucken Hof, Rathaus Buckenhof

Donnerstag von 16.00 bis 18.00 Uhr
georg.foerster@vg-uttenreuth.de 5069302

Marloffstein, Rathaus Marloffstein

Montag von 18.00 bis 19.00 Uhr
eduard.walz@vg-uttenreuth.de 5069303

Spardorf, Glockenhaus, Erlanger Straße 1

Donnerstag von 16.00 – 18.00 Uhr
und nach tel. Vereinbarung
birgit.herbst@vg-uttenreuth.de 5069304

Uttenreuth, Verwaltungsgemeinschaft

Donnerstag von 16.00 bis 18.00 Uhr
frederic.ruth@vg-uttenreuth.de 5069301

Gemeinschaftsvorsitzender

Georg Förster – georg.foerster@vg-uttenreuth.de

Öffnungszeiten des Wertstoffhofes in Buckenhof – neben dem Busbahnhof:

Dienstag von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr
Mittwoch von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr
Freitag von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr
Samstag von 09.00 Uhr bis 14.00 Uhr

Impressum:

Amtsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Uttenreuth und den Gemeinden Buckenhof, Marloffstein, Spardorf und Uttenreuth

Herausgeber: Verwaltungsgemeinschaft Uttenreuth, Erlanger Straße 40, 91080 Uttenreuth, Tel. 09131/5069-0, Fax: 09131/5069-109

Verantwortlich: Hauptamt – SG 10

Auflagenhöhe: 100 Stück

Das Amtsblatt erscheint 14tägig in den ungeraden Wochen und nach Bedarf. Es wird jeweils in einem Zeitraum von 2 Wochen im Rathaus Uttenreuth zur kostenlosen Mitnahme ausgelegt. Außerdem wird das Amtsblatt als PDF-Datei auf der Homepage unter www.vg-uttenreuth.de als Download zur Verfügung gestellt. Das Amtsblatt kann auch auf Wunsch (Erstattung der Portokosten) zugesandt werden. Ebenso besteht die Möglichkeit, das Amtsblatt per E-Mail zu erhalten. Informationen dazu in der Verwaltungsgemeinschaft Uttenreuth, SG 10, Frau Könecke, Erlanger Straße 40, 91080 Uttenreuth, Tel. 09131/5069-105 (claudia.koennecke@vg-uttenreuth.de)

Notdienste u. wichtige Rufnummern

Polizei/Notruf	110
Feuerwehr	112
Ärztlicher Rettungsdienst	112
Ärztlicher Bereitschaftsdienst Bayern	01805/191212
Polizeiinspektion Erlangen-Land	09131/760514 oder 09131/760515
Notruf bei Vergiftungen	0911/3982451
Telefonseelsorge	0800/1110111 oder 0800/1110222
N-ERGIE Störungsdienst Gas	0180/2713600
N-ERGIE Störungsdienst Strom	0180/2713538
Bürgertelefon Fa. Hofmann	09131/796170
Abfallberater LRA	09193/20597
Sperrmüllkarten	09193/20593

Notrufnummer für den Störungsdienst bei Rohrbrüchen oder Unterbrechung der Wasserlieferung:

Gemeinde Buckenhof	09131/823333
Gemeinde Marloffstein	09131/823333
Gemeinde Spardorf	09131/506969
Gemeinde Uttenreuth	09131/506969
Gemeinde Uttenreuth – OT Weiher	09131/823333

Inhalte:

- Satzung über das besondere Vorkaufsrecht der Gemeinde Spardorf für einen Teilbereich des Grundstücks Fl. Nr. 150/1, Gemarkung Spardorf, für einen Teilbereich des Grundstücks Fl. Nr. 150/121, Gemarkung Spardorf, sowie für das Grundstück Fl. Nr. 150/6, Gemarkung Spardorf

Satzung

über das besondere Vorkaufsrecht der Gemeinde Spardorf
für einen Teilbereich des Grundstücks Fl. Nr. 150/1, Gemarkung Spardorf,
für einen Teilbereich des Grundstücks Fl. Nr. 150/121, Gemarkung Spardorf,
sowie für das Grundstück Fl. Nr. 150/6, Gemarkung Spardorf

Die Gemeinde Spardorf erlässt gemäß § 25 Abs. 1 BauGB in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung aufgrund des Gemeinderatsbeschlusses vom 07.02.2018 folgende

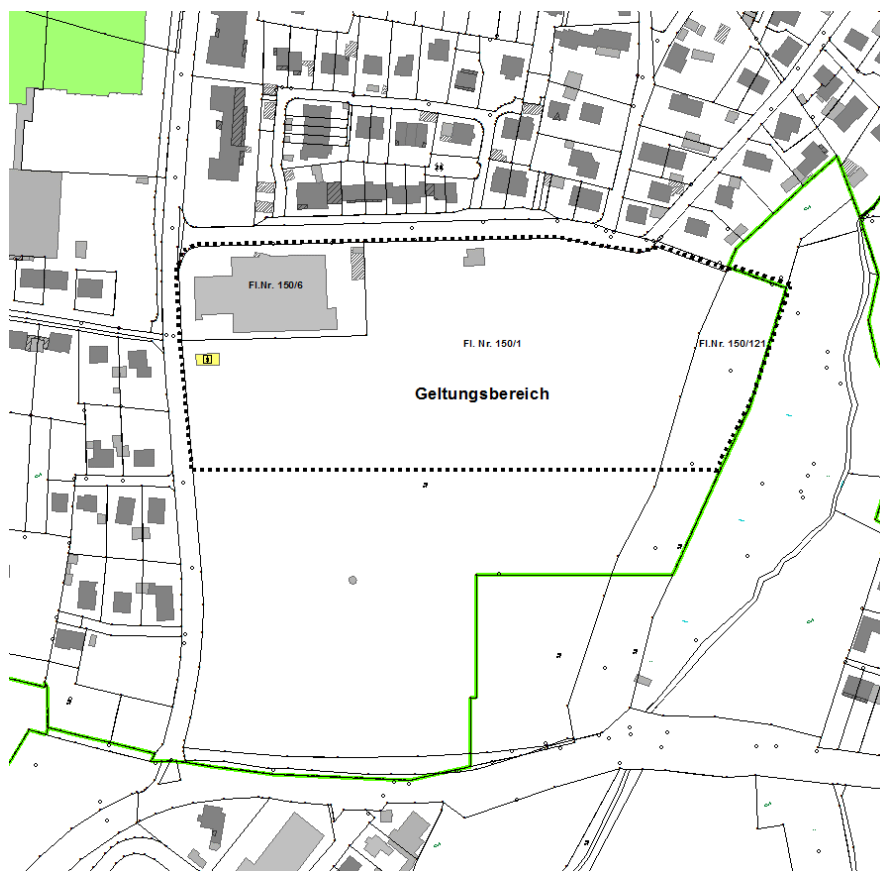
Vorkaufsrechtssatzung

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

§ 1

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung erstreckt sich auf einen Teilbereich des Grundstücks Fl. Nr. 150/1, Gemarkung Spardorf, auf einen Teilbereich des Grundstücks Fl. Nr. 150/121, Gemarkung Spardorf, sowie auf das Grundstück Fl. Nr. 150/6, Gemarkung Spardorf. Der Geltungsbereich ist in nachfolgendem Lageplan, der für den räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung maßgebend ist, mit schwarzer Schraffur umrandet dargestellt:



§ 2 Vorkaufsrecht

Die Gemeinde Spardorf beabsichtigt, im Satzungsgebiet die in der Begründung aufgeführten städtebaulichen Ziele und Maßnahmen zu verwirklichen. Zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung steht der Gemeinde Spardorf im Sinne des § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB ein Vorkaufsrecht an der in § 1 dieser Satzung bezeichneten Fläche zu.

§ 3 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Spardorf, den 08.02.2018

gez.

Birgit Herbst
Erste Bürgermeisterin

Begründung zur Vorkaufsrechtssatzung:

Bei dem Teilbereich des Grundstücks Fl. Nr. 150/1, Gemarkung Spardorf, dem Teilbereich des Grundstücks Fl. Nr. 150/121, Gemarkung Spardorf, sowie bei dem Grundstück Fl. Nr. 150/6, Gemarkung Spardorf, handelt es sich um die letzte größere zusammenhängende Fläche im Gemeindegebiet, die für eine Bebauung zur Verfügung steht. Die Gemeinde Spardorf möchte auf dieser Fläche ein zukunftsorientiertes Baukonzept entwickeln. Ziel ist eine verantwortungsvolle Entwicklung der Flächen, in denen den Bereichen Ökonomie, Soziales und Ökologie ein hoher Stellenwert zukommt.

Nachdem bereits das südliche Ziegeleigelände städtebaulich neu geordnet worden ist, soll auch für den nördlichen Bereich insgesamt eine städtebauliche Neuordnung erreicht werden. Ziel ist es dabei, für das Gesamtgelände eine funktionierende Erschließung sicherzustellen. Maßgebliches städtebauliches Ziel ist die Errichtung von Wohnbebauung. Die geplante Bebauung mit einem hohen Anteil an Geschosswohnungsbau und ergänzenden Einfamilienhäusern soll neben klassischen Wohnformen auch Angebote für Sonderwohnformen (wie z.B. Demenzwohngemeinschaften, betreutes Wohnen etc.) beinhalten.

Ein Teil der Fläche wird zudem dem geförderten Wohnungsbau (EOF) vorbehalten sein. Gerade im Ballungsraum um die Stadt Erlangen ist bezahlbarer Wohnraum knapp/nicht vorhanden. Mieten und Grundstücke sind auch für normale Verdienner kaum noch erschwinglich. Ziel der Planung ist es daher, auf dem überwiegenden Teil des Areals bezahlbaren Wohnraum zu schaffen (Geschosswohnungsbau/Mietwohnungen). Neben der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum ist es ein maßgebliches Ziel, eine hohe Quartiersqualität im Gebiet zu erreichen, die neben einer hochwertigen städtebaulichen Struktur (städtebaulicher Wettbewerb) eine ausreichende Grundstruktur sichert. Dies ist auch im Hinblick auf das benachbarte Landschaftsschutzgebiet von besonderer Bedeutung. Hier soll ein städtebaulich qualitativer Übergang zwischen einer Wohnbebauung und dem Landschaftsschutzgebiet sichergestellt werden.

Bei der Umsetzung des Gebiets soll auch dem Aspekt der Nachhaltigkeit in den Bereichen Umwelt und Energie eine wichtige Rolle eingeräumt werden, insbesondere soll ein innovatives Mobilitäts- und Energiekonzept (Quartierspeicher für Strom/Wärme) entwickelt werden. Durch zukunftsweisende, möglichst klimaneutrale Neubauten soll in dem Quartier ein entscheidender Schritt für den Klimaschutz verwirklicht werden.

Insbesondere die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum wird deutlich durch eine Eigentümerstellung der Gemeinde erleichtert. Während im Rahmen von städtebaulichen Verträgen der Angemessenheitsgrundsatz zu beachten ist (max. Bindungszeitraum 15 – 20 Jahre, ggf. über die einkommensorientierte Förderung 25 Jahre), kann die Gemeinde als Eigentümerin hier dauerhaft bezahlbaren Wohnraum zur Verfügung stellen. Dies kann entweder durch eine Vergabe der Grundstücke durch die Gemeinde im Erbbaurecht, durch eigene Errichtung von Wohngebäuden, oder ggf. teilweise durch Veräußerung mit entsprechenden vertraglichen Bindungen (dingliche Absicherung, die über den 25jährigen Bindungszeitraum im Rahmen von städtebaulichen Verträgen hinausgeht) erreicht werden. Wichtig ist darüber hinaus, dass die Gesamtfläche sukzessive umgesetzt wird, um eine geordnete Ortsentwicklung zu garantieren. Dies ist insbesondere deshalb wichtig, weil es sich um die letzte größere für eine Bebauung zur Verfügung stehende Fläche im Gemeindegebiet handelt. Auch vor diesem Hintergrund ist die Eigentümerstellung der Gemeinde anzustreben, um die vorstehend dargestellten städtebaulichen Ziele geordnet umsetzen und langfristig sichern zu können. Als Eigentümerin der Fläche kann die Gemeinde Spardorf eine verantwortungsvolle, nachhaltige und zukunftsweisende Entwicklung des Ortes und seiner Infrastruktur steuern. Dies zum Wohle der Belange aller Bevölkerungsgruppen, vor dem Hintergrund der hohen Baulandpreise, der allgemeinen Wohnraumknappheit und dem Klimawandel.

Die Gemeinde Spardorf ist sich mit dem Erlass der Vorkaufsrechtssatzung durchaus bewusst, dass sie mit der Begründung eines Vorkaufsrechts in den Rechtsverkehr und damit in grundrechtliche Positionen der betroffenen Grundstückseigentümer (und potentiellen Käufer) eingreift. Im Einzelfall wird bei der Ausübung des Vorkaufsrechts das Wohl der Allgemeinheit unter Berücksichtigung der konkret tangierten Interessen der Grundstückseigentümer Berücksichtigung finden. Im Übrigen ist die städtebauliche Maßnahme, die die Gemeinde Spardorf in Betracht zieht, aus ihrer Sicht von so großer städtebaulicher Bedeutung, dass der durch die Vorkaufsrechtssatzung entstehende Eingriff in den Rechtsverkehr gerechtfertigt ist.
