



# GEMEINDE UFFING A. STAFFELSEE

## BEKANNTMACHUNG

### **Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB für den Bereich der Fl.Nrn. 141 und 143, Gemarkung Uffing a. Staffelsee (Kirchstraße 23 und 23 a)**

Der Gemeinderat der Gemeinde Uffing a. Staffelsee hat in der Sitzung am 22.04.2021 die Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB für den Bereich der Fl.Nrn. 141 und 143, Gemarkung Uffing a. Staffelsee (Kirchstraße 23 und 23 a) beschlossen. Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Sie finden diese auf unserer Homepage ([www.uffing.de](http://www.uffing.de)) unter der Rubrik „Aktuelles → Bekanntmachungen → Amtliche Bekanntmachungen zum Download“.

Die Einsichtnahme im Rathaus ist unter den vorgeschriebenen Schutzmaßnahmen (FFP2-Maske und Einhaltung des Mindestabstands) ebenfalls möglich. Bitte vereinbaren Sie zur Einsichtnahme einen Termin.

Die Satzung liegt im Rathaus in Uffing a. Staffelsee, Hauptstr. 2, während der allgemeinen Dienstzeiten (*Montag bis Freitag von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr, Montag, Mittwoch, Donnerstag 13.30 Uhr bis 15.30 Uhr und Dienstag 13.30 Uhr bis 18.00 Uhr*) auf.

Bitte nutzen Sie die Klingel am Haupteingang.

Uffing a. Staffelsee, 28.04.2021  
Gemeinde Uffing a. Staffelsee

Andreas Weiß  
Bürgermeister

Anschlag an allen Amtstafeln  
angeheftet am 29.04.2021  
abgenommen am 21.05.2021

Uffing a. Staffelsee, den .....

i.A. ....



# GEMEINDE UFFING A. STAFFELSEE

## Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB für den Bereich der Fl.Nrn. 141 und 143, Gemarkung Uffing a. Staffelsee (Kirchstraße 23 und 23 a)

vom 23.04.2021

Die Gemeinde Uffing a. Staffelsee erlässt gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern folgende Satzung:

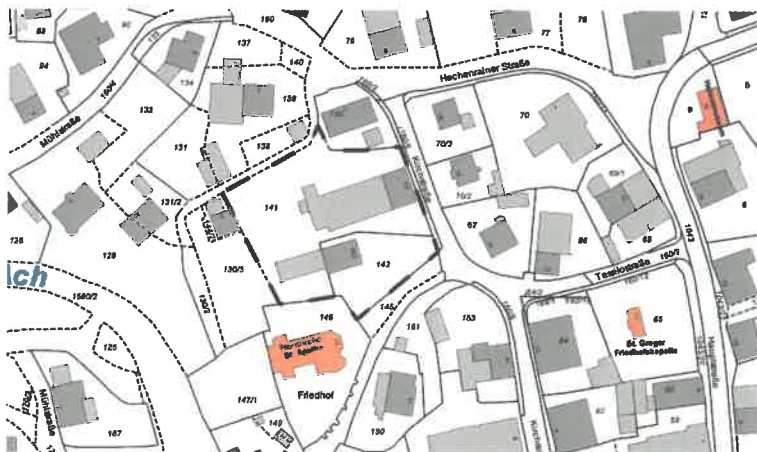
### I. Satzungstext

#### § 1 Zweck der Satzung

Die Gemeinde Uffing a. Staffelsee zieht im Geltungsbereich dieser Satzung (§ 2) städtebauliche Maßnahmen in Betracht. Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung wird diese Vorkaufsrechtssatzung erlassen.

#### § 2 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst die Fl.Nrn. 141 und 143 der Gemarkung Uffing a. Staffelsee (Kirchstraße 23 und 23 a) und ist aus dem nachstehenden Lageplan ersichtlich.




#### § 3 Besonderes Vorkaufsrecht

Im Geltungsbereich dieser Satzung steht der Gemeinde Uffing a. Staffelsee ein Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB zu.

#### § 4 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Uffing a. Staffelsee, den **23. April 2021**  
Gemeinde Uffing a. Staffelsee

  
Andreas Weiß  
Erster Bürgermeister





# GEMEINDE UFFING A. STAFFELSEE

## II. Begründung

Der Gemeinderat der Gemeinde Uffing a. Staffelsee hat in seiner Sitzung am 10.12.2020 den Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet „nördlich der Kirche“ gefasst. In der Sitzung vom 11.03.2021 wurden die Planungsziele weiter konkretisiert. Insbesondere soll der Bebauungsplan für die Grundstücke Fl.Nrn. 141 und 143 der Gemarkung Uffing a. Staffelsee die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein „Mehrgenerationen-Wohnhaus“, für eine Einrichtung zur Altenpflege und für ein Ärztehaus mit Wohnanteil schaffen.

Mit dem Mehrgenerationen-Wohnhaus will die Gemeinde ein Angebot für ein generationenübergreifendes Wohnprojekt schaffen. Mehrgenerationenhäuser bilden großfamiliäre und nachbarschaftliche Bildungs- und Unterstützungsstrukturen nach. In ihnen können sich jüngere und ältere Menschen begegnen, austauschen und unterstützen. Jede Partei hat dabei grundsätzlich ihre eigene Wohnung, Gemeinschaftsräume erleichtern es, sich zu treffen und auszutauschen. Bei Hilfebedürftigkeit bietet der generationenübergreifende Ansatz eine Vielfalt an Möglichkeiten. Der gemeinschaftliche Aspekt bietet gerade für ältere Menschen Sicherheit und hilft, soziale Netzwerke zu erhalten und neue aufzubauen, gerade auch, wenn das bisher selbst bewohnte Eigenheim für die Bewirtschaftung zu groß geworden ist und/oder keinen altersgerechten baulichen Ausbauzustand aufweist. So kann geeigneter Wohnraum für junge Familien frei werden, ohne dass die bisherigen Bewohner das soziale Umfeld vor Ort verlassen müssen.

Erste Überlegungen zeigen, dass sich der zentral gelegene Standort für eine derartige Nutzung anbietet. Die vorhandene Gebäudekubatur in der Ausbildung mit zwei Vollgeschossen und Dachgeschoss bietet Raum für die Erstellung einer Vielzahl von Wohnungen unterschiedlicher Größe und zugehöriger Gemeinschaftseinrichtungen. Überschlägige Berechnungen zur Finanzierung lassen bezahlbare Wohnraummierten als möglich erscheinen.

Die Einrichtung zur Altenpflege soll vorwiegend für die örtliche Bevölkerung angeboten werden, bei freien Plätzen können auch nicht ortsansässige einen Platz erhalten.

Die Altenpflege dient vorrangig der Entlastung der pflegenden Angehörigen.

Bei der Altenpflege handelt es sich um eine Tagespflege für Senioren, das Angebot richtet sich an Senioren, die nicht mehr alleine zurechtkommen. Diese werden tagsüber in der Tagespflege betreut und werden am Ende des Tages von Angehörigen abgeholt und über Nacht zu Hause versorgt.

Das Ärztehaus soll attraktive, zentral gelegene und barrierefrei erreichbare Praxisräume für die vorhandenen medizinischen Angebote bieten und damit das vorhandene Angebot sichern und verbessern. Daneben soll die Möglichkeit der Ergänzung um weitere medizinische Dienstleistungen durch Schaffung weiterer Räumlichkeiten bestehen. Eine Nutzung der Obergeschosse auch zu Wohnzwecken kann die Attraktivität des Standortes für Ärzte und Personal steigern.



# GEMEINDE UFFING A. STAFFELSEE

Der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan schafft zunächst die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen für die vorgenannten Projekte. Die Gemeinde berücksichtigt mit der Planung die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere auch von Familien mit mehreren Kindern, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen sowie die Bevölkerungsentwicklung (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB). Daneben sollen die sozialen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen gefördert werden, indem geeignete Wohnformen sowie eine medizinische Grundversorgung vor Ort angeboten und gesichert werden (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB).

Für das Vorkaufsrechtsgrundstück gilt ergänzend, dass mit der Satzung die zur Festsetzung mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Fl.Nr. 144/2 vorgesehene Fläche zur Verbesserung der Erschließung gesichert werden soll.

Die Umsetzung erfordert neben der Aufstellung des Bebauungsplanes den Abschluss weiterer – ggf. auch städtebaulicher – Verträge mit Eigentümern, Nutzern und/oder Betreibern.

Die Vorkaufsrechtssatzung ermöglicht der Gemeinde entweder den Grunderwerb oder zumindest entsprechende Vereinbarungen mit Erwerbswilligen zur Abwendung des Vorkaufs und erleichtert so die Umsetzung des Konzeptes maßgeblich.

## **Bekanntmachungsvermerk**

Diese Satzung wurde am 28.04.2021 im Rathaus in Uffing a. Staffelsee zur Einsichtnahme niedergelegt. Hierauf wurde durch Anschlag an allen Amtstafeln hingewiesen. Die Anschläge wurden am 29.04.2021 angeheftet und am 21.05.2021 wieder abgenommen.

Uffing a. Staffelsee, 25.05.2021  
Gemeinde Uffing a. Staffelsee

(Siegel)

Andreas Weiß  
Bürgermeister