

Stadtvertretung der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum: 2008-08-19

Dezernat/ Amt: IV / Amt für Bauen,
Denkmalpflege und
Naturschutz
Bearbeiter: Markus Röll
Telefon: 545 - 2613

Beschlussvorlage
Drucksache Nr.

öffentlich

02174/2008

Beratung und Beschlussfassung

Dezernentenberatung
Hauptausschuss
Ausschuss für Bauen, Ordnung, Umwelt und Stadtentwicklung
Hauptausschuss
Stadtvertretung

Betreff

Besonderes Vorkaufsrecht
Satzung nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch

Beschlussvorschlag

Die Stadtvertretung beschließt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 09.91.01 / 4 „Möwenburgstraße / Güstrower Straße“ und westlich angrenzende Flächen eine Satzung nach § 25 Baugesetzbuch (BauGB) – Ausübung des besonderen Vorkaufsrechts

Begründung

1. Sachverhalt / Problem

Die Stadtvertretung hat am 10.05.1999 die Aufstellung und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 09.91.01 / 4 „Möwenburgstraße, Güstrower Straße“ beschlossen. Planungsziel ist die Umwidmung der brachgefallenen Gewerbefläche in eine Wohn- und Mischnutzung in mehrgeschossiger Bauweise.

Der heutige Zustand der Grundstücke und baulichen Anlagen ist gekennzeichnet durch eine überwiegend langjährige Nutzungsaufgabe, Teile davon noch in extensiver Nutzung als Lager, Schuppen und Werkstätten. Ein Großteil der Flächen ist altlastenverdächtig. Vorhandene Restbauten, mehrheitlich in schlechtem Unterhaltungszustand, prägen umliegende, bereits in Neuentwicklung befindliche Wohnbauflächen negativ.

Etwa ein Viertel des von der Vorkaufsrechtssatzung erfassten Gebietes ist bereits seit vielen Jahren städtisches Eigentum. Weitere Flächen stehen in privatem Eigentum. In den vergangenen beiden Jahren sind vermehrte Grundstücksweiterverkäufe im Plangebiet und angrenzend zu verzeichnen, teilweise unter Parzellierung der bisher großflächigen gewerblichen Grundstücksstrukturen.

Die Weiterveräußerung der derzeit brachliegenden Grundstücke und insbesondere ihre Parzellierung zur gewerblichen Neunutzung können die Planungsabsichten, das Hafengebiet neu zu ordnen und in ein attraktives Wohngebiet umzuwandeln, beeinträchtigen und behindern, da bedingtes Baurecht für gewerbliche Neubauten besteht.

2. Notwendigkeit

Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung auch für diejenigen Flächen südlich der Möwenburgstraße sicherstellen zu können, die sich nicht im Eigentum entwicklungsorientierter Vorhabenträger befinden, ist der Erlass der Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 (1) Nr. 2 BauGB die einzige Möglichkeit, mittelfristig eine grundstücksübergreifend zusammenhängende Planung umsetzen zu können.

3. Alternativen

4. Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse von Familien

5. Wirtschafts- / Arbeitsmarktrelevanz

6. Finanzielle Auswirkungen

Die Erstellung der Satzung hat keine finanziellen Auswirkungen. Der Ankauf von Grundstücken wird nach sachlicher Einzelfallprüfung unter Beachtung eines wirtschaftlichen vertretbaren Rahmens durchgeführt.

über- bzw. außerplanmäßige Ausgaben / Einnahmen im Haushaltsjahr

Mehrausgaben / Mindereinnahmen in der Haushaltsstelle:

keine

Deckungsvorschlag

Mehreinnahmen / Minderausgaben in der Haushaltsstelle:

keine

Anlagen:

Satzung
Geltungsbereich

gez. Dieter Niesen
Beigeordneter

gez. Dr. Wolfram Friedersdorff
1. Stellvertreter des Oberbürgermeisters