

I. Anmeldung

TOP:

Stadtplanungsausschuss

Sitzungsdatum 12.10.2017

öffentlich

Betreff:

Erlass der Satzung Nr. 10 über ein besonderes Vorkaufsrecht für den Bereich östlich der Flughafenstraße und nördlich der Marienbergstraße in den Gemarkungen Lohe und Ziegelstein (Vorkaufsrechtssatzung Nr. 10 - VorkRS Nr. 10)

Anlagen:

Satzung (Entwurf)

Begründung

Übersichtsplan mit Geltungsbereich

Bisherige Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungsdatum	Bericht	Abstimmungsergebnis		
			angenommen	abgelehnt	vertagt/verwiesen
		☐	☐	☐	☐
		☐	☐	☐	☐

Sachverhalt (kurz):

Das Areal östlich der Flughafenstraße und nördlich der Marienbergstraße ist im wirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan als Bauflächenpotential für eine gewerbliche Nutzung mit Schwerpunkt Dienstleistung und weiter östlich als Grünfläche bzw. Grünfläche mit besonderer Zweckbestimmung Sportanlage dargestellt; im Bereich des Bucher Landgrabens sind Grünflächen dargestellt, die als Schwerpunktgebiet der Landschaftsentwicklung und des Biotopverbundsystems zur Verfügung stehen sollen.

Das Areal ist von seiner Lagegunst (Erschließung durch U-Bahn, Nähe zur Naherholungsfläche Marienbergpark, aber auch zum Flughafen) sehr gut für Wohnen sowie eine gewerbliche Nutzung geeignet. Im Hinblick auf das aktuelle Bevölkerungswachstum ist die Bereitstellung von Flächen zum Bau von Wohn- und Arbeitsstätten wichtiges Ziel des städtischen Handelns. Gleichzeitig sollen die nördlich gelegenen Flächen als Ausgleichs- und Ersatzflächen weiter entwickelt werden. Um entgegen stehenden Verwertungsabsichten der Eigentümer im Veräußerungsfall begegnen zu können, wird der Erlass einer Vorkaufsrechtssatzung nach § 25 Baugesetzbuch (BauGB) vorgeschlagen.

Mit dem Erlass einer solchen Satzung wird lediglich die Rechtsgrundlage geschaffen, damit im Veräußerungsfall die Möglichkeit zur Ausübung des Vorkaufsrechts besteht. Ob es tatsächlich zur Ausübung des Vorkaufsrechts kommt, kann erst im Fall eines Grundstücksverkaufs und nach Prüfung der gesetzlichen Voraussetzungen (insbesondere des Allgemeinwohls) entschieden werden.

Beschluss-/Gutachtenvorschlag:

siehe Beilage

1. Finanzielle Auswirkungen:

- ☒ Noch offen, ob finanzielle Auswirkungen

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

Finanzielle Auswirkungen entstehen erst bei Ausübung eines Vorkaufsrechts; hierüber kann erst im Veräußerungsfall und nach Prüfung der gesetzlichen Voraussetzungen entschieden werden.

(→ weiter bei 2.)

- ☐ Nein (→ weiter bei 2.)

- ☐ Ja

☐ Kosten noch nicht bekannt

☐ Kosten bekannt

Gesamtkosten

€

Folgekosten

€ pro Jahr

☐ dauerhaft ☐ nur für einen begrenzten Zeitraum

davon investiv

€

davon Sachkosten

€ pro Jahr

davon konsumtiv

€

davon Personalkosten

€ pro Jahr

Stehen Haushaltsmittel/Verpflichtungsermächtigungen ausreichend zur Verfügung?

(mit Ref. I/II / Stk - entsprechend der vereinbarten Haushaltsregelungen - abgestimmt, ansonsten Ref. I/II / Stk in Kenntnis gesetzt)

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

Die Kosten bei einer evtl. Ausübung des Vorkaufsrechts können erst im konkreten Ausübungsfall beziffert werden.

2a. Auswirkungen auf den Stellenplan:

- ☒ Nein (→ weiter bei 3.)

- ☐ Ja

☐ Deckung im Rahmen des bestehenden Stellenplans

☐ Auswirkungen auf den Stellenplan im Umfang von Vollkraftstellen (Einbringung und Prüfung im Rahmen des Stellenschaffungsverfahrens)

☐ Siehe gesonderte Darstellung im Sachverhalt

2b. Abstimmung mit OrgA ist erfolgt (Nur bei Auswirkungen auf den Stellenplan auszufüllen)

- ☐ Ja
☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

3. Diversity-Relevanz:

- ☒ Nein
☐ Ja

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

Durch die Satzung wird lediglich die Rechtsgrundlage geschaffen, um das Vorkaufsrecht im Veräußerungsfall ausüben zu können.

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

- ☒ **RA** (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen)
☐
☐
☐

II. Herrn OBM

III. Referat VI

Nürnberg,
Referat VI

(49 00)