
Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	23.09.2021	öffentlich	Gutachten
Stadtrat	29.09.2021	öffentlich	Beschluss-Auflage

Betreff:

**Aufhebung 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)
Antrag der CSU-Stadtratsfraktion vom 19.04.2021**

Anlagen:

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)

Übersichtsplan zur Satzung Nr. 10

Satzung zur Aufhebung 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)

Antrag_Entwicklungsmassnahme_Marienberg

Sachverhalt (kurz):

Zur Sicherung der Ziele einer möglichen städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme im Areal östlich der Flughafenstraße und nördlich der Marienbergstraße wurde begleitend zu den Vorbereitenden Untersuchungen gemäß §165 Abs. 4 Baugesetzbuch die Satzung Nr. 10 über ein besonderes Vorkaufsrecht beschlossen.

Da sich im Laufe der Untersuchungen die Hinweise verdichteten, dass das Entwicklungspotenzial des Gebiets geringer als angenommen ist, wird für diese Potenzialflächen zukünftig wohl eine Entwicklung mit herkömmlichen Planungsinstrumenten anzustreben sein. Die Vorbereitenden Untersuchungen werden sich demnach im weiteren Verlauf darauf konzentrieren, für die verbleibenden Entwicklungsflächen mögliche Varianten der planungsrechtlichen Umsetzung zu untersuchen. Dies soll dem Stadtrat nach Fertigstellung zur Entscheidung vorgelegt werden.

Um den Belangen der Eigentümer innerhalb des ursprünglich groß gefassten Untersuchungsgebiets frühzeitig Rechnung tragen zu können und auf Grund der überwiegenden Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer nach aktuellem Gutachtenstand tatsächlich entwickelbarer Flächen, soll auf das per Satzung festgelegte Vorkaufsrecht verzichtet werden.

Deshalb wird der Erlass der Satzung zur Aufhebung der Vorkaufsrechtssatzung nach § 25 Baugesetzbuch (BauGB) vorgeschlagen.

1. Finanzielle Auswirkungen:

- Noch offen, ob finanzielle Auswirkungen

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

(→ 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:

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 DIP 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:

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

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

Gutachtenvorschlag (AfS am 23.09.2021):

Der Stadtplanungsausschuss begutachtet die beiliegende Satzung zur Aufhebung 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) vom 23. November 2017 (Amtsblatt S. 486) und empfiehlt dem Stadtrat, diese Satzung zu erlassen.

Beschlussvorschlag (StR am 29.09.2021):

Entsprechend dem Gutachten des Stadtplanungsausschusses vom 23.09.2021 wird der Erlass der beiliegenden Satzung zur Aufhebung 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) vom 23. November 2017 (Amtsblatt S. 486) beschlossen.