

Vorkaufsrechtssatzung Nr. 12 „Buch Süd“ – VorkRS Nr. 12

Entscheidungsvorlage

Ausgangssituation und Anlass, Städtebauliche Ziele und Maßnahmen

Mit Beschluss des Stadtrates vom 24. Mai 2017 wurde unter anderem die 21. FNP Änderung Buch Süd eingeleitet, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine bauliche Arrondierung zu schaffen. Eine Sicherung der gewerblichen Bauflächen wurde hier bereits als städtebauliches Ziel formuliert.

Die bestehende Nutzung der nördlichen Gewerbeflächen soll weiterhin langfristig als Gewerbestandort planungsrechtlich gesichert werden. Darüber hinaus besteht für den Planungsumgriff weiteres städtebauliches Entwicklungspotential. In diesem Zusammenhang ist die Bereitstellung von Gemeinbedarfsflächen für eine künftige Schullnutzung entsprechend der Fortschreibung der Schulraumentwicklungsplanung 2020 zu prüfen. Ferner soll die Ergänzung und Arrondierung der bestehenden gemischten Bauflächen und die Schaffung öffentlicher Freiflächen sichergestellt werden.

Zur Sicherung der städtebaulichen Ziele wird ein Bebauungsplanverfahren eingeleitet.

Rechtfertigung der Maßnahme

Zur Umsetzung der genannten städtebaulichen Zielsetzungen sind weitere bodenordnende Maßnahmen erforderlich.

Auf Grund verschiedener Umstrukturierungsprozesse der bestehenden gewerblichen Nutzungen, deutet vieles daraufhin, dass es in den nächsten Jahren zu weiteren Veränderungen im Bereich der städtebaulichen Entwicklung in Buch Süd kommen wird.

Um der Stadt ein zusätzliches Steuerungsinstrument an die Hand zu geben, wird der Erlass dieser Satzung vorgeschlagen. Zur Sicherung der oben genannten städtebaulichen Ziele, muss die Stadt alle verfügbaren Instrumente nutzen. Neben der verbindlichen Bauleitplanung bildet die Vorkaufsrechtssatzung ein weiteres, sehr wirksames Steuerungsinstrument. Sie räumt der Stadt Nürnberg bei bestehendem Sicherheitsbedürfnis und Allgemeinwohlinteresse besondere Vorkaufsrechte nach § 25 Baugesetzbuch (BauGB) in einem räumlich begrenzten Geltungsbe-
reich ein. Durch die Möglichkeiten in Grundstückskaufverträge einzusteigen oder Abwendungsvereinbarungen mit Grundstückskäufern zu erzielen, erhält die Verwaltung ein effektives Instrument, die Entwicklung in Buch Süd im Sinne der bestehenden Ziele zu steuern.

Kosten

Bei Ausübung des Vorkaufsrechts können erhebliche finanzielle Mittel erforderlich werden. Diese sind im Vorgriff nicht bezifferbar. Das von der Verwaltung bevorzugte Instrument der Abwendungsvereinbarung kann aber zur Begrenzung der benötigten Mittel beitragen.

Fazit

Um die städtebaulichen Ziele in Buch Süd dauerhaft zu sichern und zu erhalten, soll die Vorkaufsrechtssatzung Nr. 12 beschlossen werden.