

Stadt Grevesmühlen

Vorlage öffentlich

VO/12SV/2021-1596

öffentlich

Satzung über die Ausübung des Vorkaufsrechts gemäß § 25 BauGB für Flächen innerhalb des sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 49 „Interkommunaler Großgewerbestandort Grevesmühlen - Upahl“

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt <i>Sachbearbeiter:</i> Sandra Bichbäumer	<i>Datum</i> 20.12.2021 <i>Verfasser:</i>
---	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Stadtvertretung Grevesmühlen (Entscheidung)	17.01.2022	Ö

Beschlussvorschlag

1) Die Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen beschließt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 49 „Interkommunaler Großgewerbestandort Grevesmühlen - Upahl“ eine Satzung über die Ausübung des Vorkaufrechts gemäß § 25 BauGB. Die Satzung in der Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.

2) Das Planungsziel besteht darin, eine geordnete städtebauliche Entwicklung für das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 49 zu sichern.

3) Der Bürgermeister wird beauftragt, den Beschluss über die Satzung ortsüblich bekannt zu machen.

Sachverhalt

Die Stadt Grevesmühlen und die Gemeinde Upahl beabsichtigen nördlich der Bundesautobahn 20 die Entwicklung eines interkommunalen Großgewerbestandortes. Im weiteren Planverfahren ist zu prüfen, wie das Großgewerbegebiet strukturiert werden soll. Damit die Eigentumsverhältnisse im Plangebiet nicht der späteren Strukturierung entgegenstehen und damit eine geordnete städtebauliche Entwicklung gesichert wird, erlässt die Stadt eine Vorkaufssatzung. Durch die Vorkaufssatzung wird zudem die verkehrliche Erschließung und eine Berücksichtigung des Nachbarschutzes sichergestellt.

Durch die Möglichkeit der Ausübung des Vorkaufsrechtes kann die Stadt gewährleisten, dass die Entwicklung des geplanten Gewerbegebietes unter Berücksichtigung des Wohls der Allgemeinheit stattfinden kann.

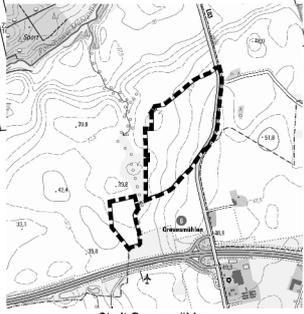
Die Stadtvertretung wird gebeten, den Beschluss über die Vorkaufssatzung zu fassen.

Finanzielle Auswirkungen

a.) bei planmäßigen Ausgaben:		Deckung durch Planansatz in Höhe von:	0,00 €
Gesamtkosten:	00,00 €	im Produktsachkonto (PSK):	00000.00000000
b.) bei nicht planmäßigen Ausgaben:			
Deckung erfolgt über:			
Gesamtkosten:	00,00 €	1. folgende Einsparungen :	
zusätzliche Kosten:	00,00 €	im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €
		Bezeichnung	
		im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €
		Bezeichnung	
		im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €
		Bezeichnung	
		...	
		2. folgende Mehreinnahmen:	
		im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €
		Bezeichnung	
		im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €
		Bezeichnung	
		im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €
		Bezeichnung	
		...	

Anlage/n

2	Geltungsbereich Vorkaufssatzung (öffentlich)
3	Grevesmühlen Vorkaufssatzung (öffentlich)



Stadt Grevesmühlen
 Satzung über die Ausübung des Vorkaufsrechts gemäß
 § 25 BauGB für Flächen innerhalb des sich in
 Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 49
 „Interkommunaler Großgewerbebestandort
 Grevesmühlen - Upahl“
 Karte des räumlichen Geltungsbereiches nach
 § 1 der Satzung (M. 1:2000)

Satzung der Stadt Grevesmühlen über die Ausübung des Vorkaufsrechts gemäß § 25 BauGB für das Gebiet des sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 49 „Interkommunaler Großgewerbestandort Grevesmühlen - Upahl“

Aufgrund des § 25 Abs. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147) und des § 5 Abs. 1 der Kommunalverfassung M-V (KV M-V) vom 13.07.2011 (GVOBl. M-V S. 777) zuletzt geändert am 23.07.2019 (GVOBl. M-V S. 467), wird folgende Satzung erlassen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung ist Deckungsgleich mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 49, dessen Aufstellung am von der Stadtvertretung beschlossen wurde, und beinhaltet die Flurstücke 183 (teilw.; begrenzt durch die gedachten Verlängerungen der westlichen und östlichen Grenzen des Flurstücks 184/2) und 184/2 der Flur 1 in der Gemarkung Wotenitz und die Flurstücke 223/4, 224/1, 224/3, 224/4, 225/1, 225/3, 225/4, 226/1, 226/3, 226/4, 227/3, 227/4, 227/5, 227/6, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 251/2, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261/1, 261/2, 261/3, 262, 263, 264, 265/1, 265/2 (teilw.; begrenzt durch die gedachte Verlängerung der östlichen Begrenzung des Flurstücks 251/1), 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276/1, 276/2, 276/3, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283/1, 283/2, 284, 285, 286, 287, 288/1, 288/2, 289/1, 289/3, 289/4, 290/1, 290/3, 290/4, 291, 292, 293, 294, 295/1, 295/3, 295/4, 296/1, 296/3, 296/4, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303/1, 303/2, 303/3, 304, 305, 306/1, 306/2, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316/1, 316/3, 316/4, 317/1, 317/2, 317/3, 318, 319, 320, 321, 322, 351/1, 351/2 und 362/7 (teilw.) der Flur 13 in der Gemarkung Grevesmühlen.

Bestandteil der Satzung ist eine Karte des räumlichen Geltungsbereiches im Maßstab 1:2000.

§ 2

Zweck

Die Satzung dient der Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung für das in § 1 dieser Satzung bezeichnete Gebiet. Die Stadt sichert folgende Planungsabsichten:

- Ausweisung von Gewerbegebieten gemäß § 8 BauNVO und ggf. von Industriegebieten nach § 9 BauNVO
- Erschließung neuer Gewerbeflächen, insbesondere Sicherung der verkehrlichen Erschließung
- Berücksichtigung des Nachbarschutzes

Die Stadt fasst auf Grundlage des § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB den Beschluss zum besonderen Vorkaufsrecht für das Gebiet, in dem städtebauliche Maßnahmen in Betracht gezogen werden und für das ein Bauleitplanverfahren eingeleitet wurde. Ziel der Stadt

ist die Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung des geplanten Gewerbegebietes unter Berücksichtigung des Nachbarschutzes. Durch die Satzung zum besonderen Vorkaufsrecht werden Flächen bezeichnet und umgrenzt, an denen der Stadt Vorkaufsrecht an den Grundstücken zusteht. Das Vorkaufsrecht darf nur ausgeübt werden, wenn das Wohl der Allgemeinheit dies rechtfertigt. Das Vorkaufsrecht steht der Stadt nicht zu beim Kauf von Rechten nach dem Wohnungseigentumsgesetz und von Erbbaurechten.

§ 3

Besonderes Vorkaufsrecht

Im Geltungsbereich dieser Satzung steht der Stadt Grevesmühlen gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB das Vorkaufsrecht (besonderes Vorkaufsrecht) an den Grundstücken zu. Die Stadt beabsichtigt städtebauliche Maßnahmen in Form einer Bauleitplanung zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.

§ 4

Mitteilungspflicht

Nach § 28 Abs. 1 Satz 1 BauGB hat der Verkäufer eines Grundstückes der Stadt Grevesmühlen unverzüglich den Inhalt des Kaufvertrages mitzuteilen; die Mitteilung durch den Käufer ersetzt die des Verkäufers.

§ 5

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrigkeit handelt nach § 213 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, wer wider besseres Wissen unrichtige Angaben macht oder unrichtige Pläne oder Unterlagen vorlegt, um einen begünstigenden Verwaltungsakt zu erwirken oder einen belastenden Verwaltungsakt zu verhindern. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 213 Abs. 3 BauGB mit einer Geldbuße bis zu tausend Euro geahndet werden.

§ 6

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag der Bekanntmachung in Kraft.

Grevesmühlen, den

Prahler, Bürgermeister

Anlage

Karte des räumlichen Geltungsbereiches nach § 1 der Satzung (M 1:2000)