

Stadt Grevesmühlen

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: VO/12SV/2009-083				
Federführender Geschäftsbereich: Bauamt	Status: öffentlich Aktenzeichen: Datum: 11.11.2009 Verfasser: G. Matschke				
Satzung über die Aufhebung der Satzung über die förmliche Festlegung des Entwicklungsgebietes Grevesmühlen "West II, Questiner Weg/Börzower Weg" geändert durch die Satzung zur 1. Änderung der Satzung über die förmliche Festlegung des Entwicklungsgebietes Grevesmühlen "West II, Questiner Weg/Börzower Weg"					
Beratungsfolge:					
Datum	Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
26.11.2009	Bauausschuss				
30.11.2009	Finanzausschuss				
01.12.2009	Hauptausschuss				
14.12.2009	Stadtvertretung Grevesmühlen				

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen beschließt die Satzung über die Aufhebung der Satzung über die förmliche Festlegung des Entwicklungsgebietes Grevesmühlen "West II, Questiner Weg/Börzower Weg" geändert durch die Satzung zur 1. Änderung der Satzung über die förmliche Festlegung des Entwicklungsgebietes Grevesmühlen "West II, Questiner Weg/Börzower Weg".
2. Der Bürgermeister wird beauftragt, die o. g. Satzung gemäß § 162 Abs. 2 Satz 2 BauGB ortsüblich bekanntzumachen. In der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, wo die Satzung während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann. Nach Rechtskraft der Satzung ist das Grundbuchamt gemäß § 162 Abs. 3 BauGB zu ersuchen, den Entwicklungsvermerk der in Abteilung II der Grundbücher der im Satzungsgebiet belegenen Grundstücke zu löschen.

Unterschrift Einreicher	Unterschrift Geschäftsbereich

Sachverhalt / Begründung:

Die Entwicklungsmaßnahme "West II, Questiner Weg/Börzower Weg" gliedert sich in den ursprünglichen Entwicklungsbereich südlich und das Anpassungsgebiet nördlich des Börzower Weges.

Die Stadt Grevesmühlen hat gemäß § 169 Abs. 1 Nr. 8. i.V.m. § 162 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB die Satzung über die förmliche Festlegung des Entwicklungsgebietes Grevesmühlen "West II, Questiner Weg/Börzower Weg" aufzuheben, wenn die Entwicklung durchgeführt ist. Das südliche Teilgebiet des Entwicklungsbereiches kann als durchgeführt bewertet werden, weil die Ziele und Zwecke der Entwicklungsmaßnahme im Wesentlichen erreicht sind. Der Bebauungsplan Nr. 19 ist in Kraft getreten. Mit ihm werden die Entwicklungsziele planungsrechtlich gesichert. Alle für die Umsetzung der Entwicklungsziele erforderlichen Ordnungsmaßnahmen, insbesondere die Maßnahmen zur Bodenordnung und zur Erschließung des Entwicklungsbereichs sind abgeschlossen. Der Entwicklungsbereich ist den Zielen und Zwecken der Entwicklungsmaßnahme entsprechend fast vollständig bebaut und genutzt. Die Entwicklungssatzung ist folgerichtig aufzuheben.

Der Teilbereich der Anpassungsgebietes „Wohnen am Bültzoll“ der Entwicklungsmaßnahme Grevesmühlen "West II, Questiner Weg/Börzower Weg" ist gemäß § 169 Abs. 1 Nr. 8. i.V.m. § 162 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB aufzuheben, wenn sich die Entwicklung als undurchführbar erweist.

Auch nach intensiven Bemühungen, die zur Umsetzung der Anpassungsmaßnahme erforderlichen zentralen Fläche der Landhandelbetriebs der Raiffeisen eG Mölln zu erwerben, konnte keine Einigkeit über einen Kaufpreis und damit zum freihändigen Grunderwerb zum entwicklungsunbeeinflussten Anfangswert erzielt werden. Ebenso war nicht erkennbar, dass der Eigentümer die zur Umsetzung der Ziele und Zwecke der Anpassungsmaßnahme notwendigen Maßnahmen zur Bodenordnung und zur Erschließung des Anpassungsbereiches selber durchführen wird. In diesem Zusammenhang wurde auch eine mögliche Enteignung des Grundstücks als letztes Mittel, um die städtebaulichen Zielsetzungen für das Anpassungsgebiet zu realisieren, geprüft. Im Gegensatz zum förmlich festgelegten Entwicklungsgebiet ist im Anpassungsgebiet eine Enteignung ohne Bebauungsplan nicht zulässig. Zur Umsetzung der planungsrechtlichen Ziele wurde die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 27 beschlossen. Im Zuge der weiteren planerischen Vorbereitung stellte sich heraus, dass aufgrund lärmschutztechnische Gegebenheiten eine Umsetzung des Bebauungsplanes nicht möglich ist, ohne dass die unmittelbar im Osten angrenzende Fläche der Getreide AG mit erworben, bzw. die dortige Nutzung aufgegeben wird. Entsprechende Verhandlungen mit dem Unternehmen haben zu keinem Ergebnis geführt.

Zur Deckung der finanziellen Mehrbelastung infolge des zusätzlichen Grunderwerbs und Entwicklung der Flächen wurden 2007/08 entsprechende Anträge auf Aufnahme in das ZukunftsStandorte Programm des Landes Mecklenburg-Vorpommern gestellt. Diese waren nicht erfolgreich. Die Anpassungsmaßnahme hat sich somit auch als undurchführbar erwiesen, weil die Finanzierung aufgrund fehlender Städtebauförderungsmittel, aber auch aufgrund weniger zur Verfügung stehender kommunaler Eigenmittel, infolge der langjährigen Grunderwerbsverhandlung, nicht mehr gesichert ist. Die Satzung ist folgerichtig aufzuheben.

Nach dem Wirksamwerden der Satzungsaufhebung wird die Stadt dem Grundbuchamt die entsprechende Satzung mit den betroffenen Grundstücken mitteilen. Der Entwicklungsvermerk ist zu löschen. Gemäß § 138 Abs. 2 Satz 3 BauGB sind die Personen bezogenen Daten zu löschen, die die Stadt oder der Entwicklungsträger gemäß § 138 Abs. 1 BauGB u.a. von Eigentümern, Mietern und Pächtern im Rahmen deren Auskunftspflicht erhoben haben. Soweit die erhobenen Daten für die Besteuerung erforderlich sind, dürfen sie an die Finanzbehörden weiter gegeben werden.

Information zum Einfluss dieser Entscheidung auf Leitbilder							
Leitbild 1	Leitbild 2	Leitbild 3	Leitbild 4	Leitbild 5	Leitbild 6	Leitbild 7	Leitbild 8
	Grevesmühlen, die wachsende Stadt Schlüsselprojekt S III: Entwicklung der Wohnstadt West und Projekt 14: Entwicklung des Wohngebietes West Priorität: höchste						

Finanzielle Auswirkungen:

Die endgültige Abrechnung der Entwicklungsmaßnahme erfolgt im Zuge der förderrechtlichen Schlussabrechnung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme gegenüber dem Landesförderinstitut M-V.

Die Abrechnung erfasst alle bei der Vorbereitung und Durchführung der Gesamtmaßnahme angefallenen Einnahmen, Ausgaben und Vermögenswerte. Es erfolgt dabei gem. K 3.1.2 Städtebauförderrichtlinie (StBauFR) ein Wertausgleich zu Lasten der Gemeinde sowie gem. K 3.2.2 StBauFR ein Wertausgleich zugunsten der Gemeinde. Die Gegenüberstellung der Einnahmen mit den zuwendungsfähigen Ausgaben unter Einbeziehung der Vermögenswerte in der Schlussabrechnung bildet die Grundlage für die endgültige Bestimmung über die als Vorauszahlung gewährten Finanzhilfen.

Anlage/n:

- Satzung über die Aufhebung der Satzung über die förmliche Festlegung des Entwicklungsgebietes Grevesmühlen "West II, Questiner Weg/Börzower Weg" geändert durch die Satzung zur 1. Änderung der Satzung über die förmliche Festlegung des Entwicklungsgebietes Grevesmühlen "West II, Questiner Weg/Börzower Weg" mit Anlage 1