Stadt Ribnitz-Damgarten **RDG/BV/BA-23/702**

Beschlussvorlage
öffentlich

Satzung der Stadt Ribnitz-Damgarten über das besondere Vorkaufsrecht gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB an unbebauten Grundstücken im Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 98 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung ehem. Kreisverwaltung“, Damgartener Chaussee, im Verfahren nach § 13 a BauGB

Organisationseinheit:	*Datum*
Amt für Bau, Wirtschaft und Liegenschaften *Verantwortlich:*	21.06.2023

Beratungsfolge	*Geplante Sitzungstermine*	*Ö / N*
Hauptausschuss (Vorberatung)	21.06.2023	N
Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten (Entscheidung)	28.06.2023	Ö

Beschlussvorschlag

Beschluss Nr. RDG/BV/BA-23/702

Satzung der Stadt Ribnitz-Damgarten über das besondere Vorkaufsrecht gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB an unbebauten Grundstücken im Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 98 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung ehem. Kreisverwaltung“, Damgartener Chaussee, im Verfahren nach § 13 a BauGB

Aufgrund des § 25 Abs. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) und § 5 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten folgende Satzung erlassen:

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung ist im Lageplan (Anlage 1) markiert und umgrenzt. Er entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 98 „Wohnbebauung ehem. Kreisverwaltung“, Damgartener Chaussee, im Verfahren nach § 13 a BauGB, begrenzt:

- im Norden durch den Boddenwanderweg
- im Osten durch das Stadion „Am Bodden“
- im Süden durch die „Damgartener Chaussee“ und die “Fritz-Reuter-Straße”
- im Westen durch die Bebauung „Fritz-Reuter-Straße 30“

dessen Aufstellung die Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten am 12.12.2018 / 22.02.2023 beschlossen hat. Betroffen sind die Flurstücke 333/5 tlw., 334/8, 334/11, 334/12, 335/5, 335/12, 335/17, 335/20 tlw., 335/21, 335/22, 335/23, 335/24 337/1 und 337/2 tlw. der Flur 11 der Gemarkung Ribnitz.
Der Lageplan (Anlage) ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Zweck

Die Satzung dient der Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung für das im § 1 dieser Satzung bezeichnete Gebiet. Die Planungsziele für den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 98 lauten wie folgt:

- Abbruch des vorhandenen Gebäudebestandes
- Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes und einer Vorhaltefläche für eine Kindertagesstätte
- Neuordnung der Erschließung einschließlich Ausweisung einer öffentlichen Parkplatzfläche
- Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung unter Berücksichtigung einer geordneten und nachhaltigen städtebaulichen und gestalterischen Entwicklung

Mit der Aufstellung dieser Satzung über das besondere Vorkaufsrecht soll die Realisierung und Umsetzung der Planungsabsichten des Bebauungsplanes unterstützt bzw. gesichert werden.

Die Stadt fasst auf der Grundlage des § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB den Beschluss zum besonderen Vorkaufsrecht für das im § 1 bezeichnete Gebiet, indem sie städtebauliche Maßnahmen zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung in Betracht zieht.

§ 3
Besonderes Vorkaufsrecht

Im Geltungsbereich dieser Satzung steht der Stadt Ribnitz-Damgarten gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB das Vorkaufsrecht (besonderes Vorkaufsrecht) an unbebauten Grundstücken zu. Die Gemeinde beabsichtigt städtebauliche Maßnahmen zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.

§ 4
Mitteilungspflicht

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

§ 5
Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit Ablauf des Tages der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Sachverhalt

Mit Freizug der zwischenzeitlich abgebrochenen Gebäude der ehemaligen Kreisverwaltung in der Damgartener Chaussee steht die Stadt in Verantwortung für die Entwicklung der Flächen. Aufgrund der Außenbereichslage gem. § 35 BauGB sollen mittels des Bebauungsplanes Nr. 98 die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden. In den Geltungsbereich einbezogen ist auch das vom Eigentümer bereits beräumte Grundstück des Sportpalastes (ehem. Schützenhaus).

Wesentliche Zielstellung des Bebauungsplanes ist die Entwicklung eines Wohngebietes für Mehrfamilienhäuser zur Deckung des nach wie vor bestehenden Wohnbedarfs der Bevölkerung. Daneben soll eine Vorhaltefläche für eine Kindertageseinrichtung ausgewiesen werden. In diesem Zusammenhang wird auch der Abbruch der derzeitigen Möbelhalle notwendig.

Auf Initiative der Stadt und der Gebäudewirtschaft wurde zur Neugestaltung der Gesamtfläche ein Architektenwettbewerb durchgeführt. Das Wettbewerbsergebnisses stellt die Grundlage für den zu erarbeitenden Bebauungsplan dar.

Die Satzung der Stadt Ribnitz-Damgarten über das besondere Vorkaufsrecht gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB im Bereich des aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 98 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung ehem. Kreisverwaltung“, soll verhindern, dass durch Einzelmaßnahmen zukünftige Entwicklungen zum Wohle der Allgemeinheit nicht mehr durchgeführt werden können. Die Satzung ermöglicht der Stadt Ribnitz-Damgarten prinzipiell zu prüfen, ob durch den Verkauf eines Grundstückes die grundsätzlichen Zielstellungen des Bebauungsplanes gefährdet bzw. nicht mehr durchgeführt werden können.

Finanzielle Auswirkungen

Haushaltsmäßige Belastung:	Ja:	X		Nein:	X
Kosten:		€	Folgekosten/Abschreibungen:		€
Produkt / Sachkonto:					
Verfügbare Mittel des Kontos:		€			

Anlage/n

1	Anlage - B 98 (öffentlich)

Landkreis Vorpommern-Rügen
- Der Landrat -
Fachdienst Kataster und Vermessung

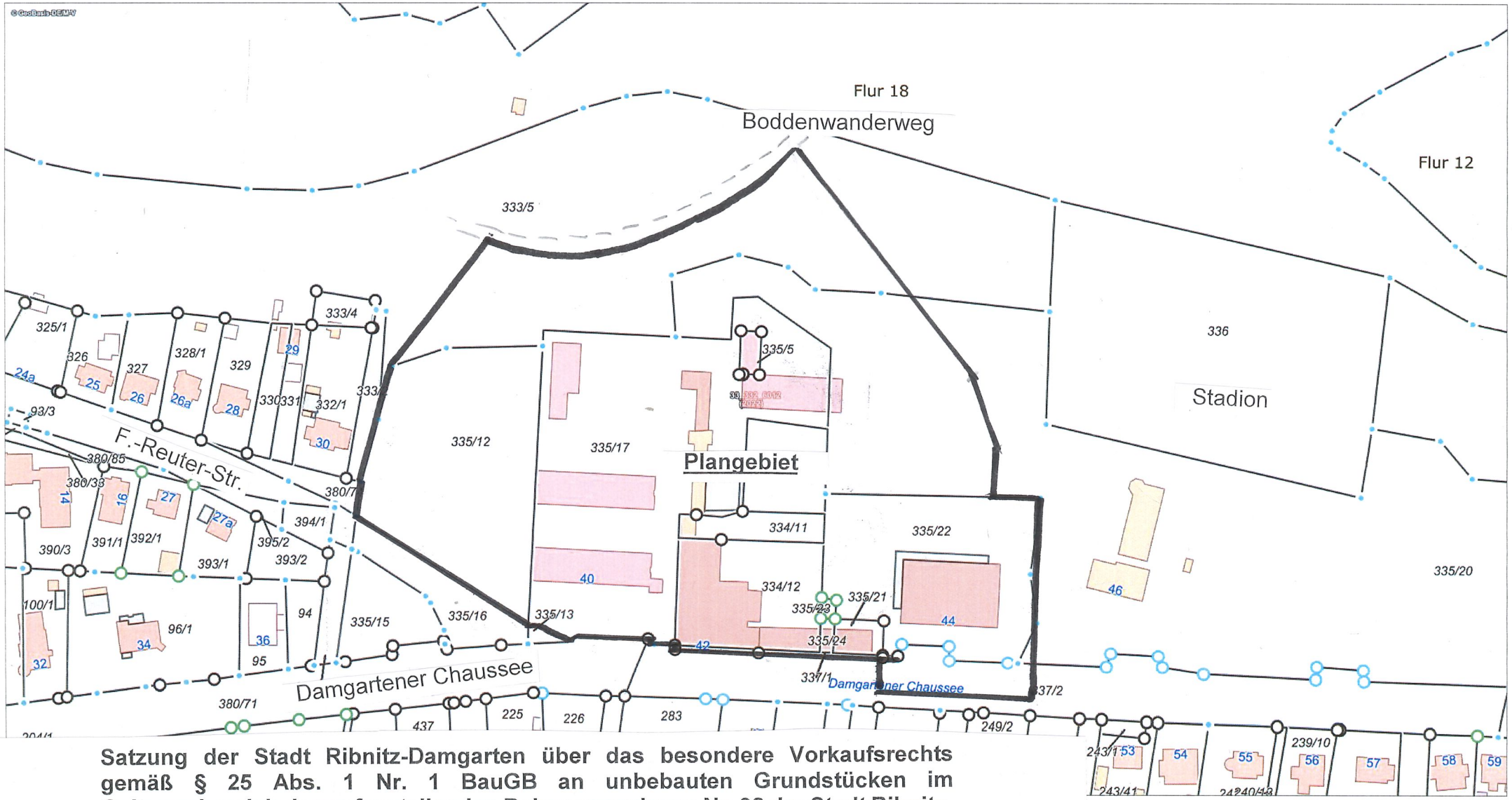
Auszug aus GeoPORT.VR

erstellt durch: Amt Ribnitz-Damgarten Liegenschaften

Datum: 21.06.2023

Nur für interne Zwecke!

© GeoBasis-DE/M-V VR



Satzung der Stadt Ribnitz-Damgarten über das besondere Vorkaufsrechts gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 1 BauGB an unbebauten Grundstücken im Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 98 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung ehem. Kreisverwaltung“, Damgartener Chaussee, im Verfahren nach § 13 a BauGB