

*Betreff***Satzung der Stadt Ribnitz-Damgarten über das besondere Vorkaufsrechts gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB an unbebauten und bebauten Grundstücken im Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 74 der Stadt Ribnitz-Damgarten, "Wohnbebauung Barther Straße"**

<i>Sachbearbeitendes Amt:</i> Amt für Bau, Wirtschaft und Liegenschaften	<i>Datum</i> 17.10.2019
<i>Sachbearbeitung:</i> Heiko Werth	
<i>Verantwortlich:</i> Herr Körner	
<i>Beteiligte Dienststellen:</i>	

<i>Beratungsfolge (Zuständigkeit)</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Hauptausschuss der Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten (Vorberatung)	23.10.2019	N
Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten (Entscheidung)	30.10.2019	Ö

Beschluss-Nr. RDG/BV/BA-19/039**Satzung der Stadt Ribnitz-Damgarten über das besondere Vorkaufsrechts gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB an unbebauten und bebauten Grundstücken im Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 74 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung Barther Straße“**

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. 74 „Wohnbebauung Barther Straße“, dessen Aufstellung die Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten am 25.04.2012/13.06.2012 beschlossen hat. Betroffen sind die Flurstücke 1203, 1204, 1205, 1206, 1209, 1210, 1211, 1212, 1213, 1214, 1215, 1216, 1217, 1218, 1219, 1220, 1221, 1222, 1223/2, 1224, 1229/9 tlw. und 1734 der Flur 1 der Gemarkung Damgarten.

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. 74 lauten ergänzend zu den Zielen im Aufstellungsbeschluss wie folgt:

- Beseitigung städtebaulicher Missstände
- Entwicklung von Wohnbauflächen
- Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung unter Berücksichtigung einer geordneten und nachhaltigen städtebaulichen und gestalterischen Entwicklung
- Sicherstellung der Erschließung

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 bebauten und 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.

Ribnitz-Damgarten,

Ilchmann
Bürgermeister

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder:							
davon anwesend:		Ja-Stimmen:		Nein-Stimmen		Stimmenthaltungen:	

Der nördliche Einfahrtsbereich in den Stadtteil Damgarten ist im Wesentlichen durch Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise geprägt. In Höhe des Überganges von der „Saaler Chaussee“ in die „Barther Straße“ befindet sich westlich der Barther Straße ein Quartier, welches viele Jahrzehnte gewerblich genutzt wurde. Noch heute stehen hier ehemalige bzw. noch in Restnutzung befindliche gewerbliche Betriebsgebäude. Auch wurde in der Vergangenheit die Bebauung der Nutzung angepasst, die sich heute in geschlossener Bauweise zeigt und in diesem Bereich untypisch und städtebaulich störend wirkt.

Die Stadt hat in den vergangenen Jahren große Bemühungen unternommen, diesen Missstand zu beseitigen. So konnten die einzelnen Betriebe verlagert werden. Leerstehende Betriebsgebäude wurden abgebrochen und einer Einzelhausbebauung zugeführt.

Für eine größere Fläche bestand aus Sicht der Stadt Ribnitz-Damgarten aufgrund der komplizierten Strukturen des Gebäudealtbestandes ein Planungserfordernis zur städtebaulichen Entwicklung und Ordnung, aufgrund dessen die Stadtvertretung am 25.04.2012/13.06.2012 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 74 fasste. Ein Entwurfs- und Auslegungsbeschluss wurde am 20.02.2013 beschlossen.

Ziel des Bebauungsplanes ist die Beseitigung städtebaulicher Missstände sowie die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung von Wohnungsbau zur Deckung des nach wie vor bestehenden Wohnbedarfs der Bevölkerung.

Die Satzung der Stadt Ribnitz-Damgarten über das besondere Vorkaufsrecht gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB im Bereich des aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 74 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung Barther Straße“, 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.