

Stadtverordnetenversammlung
Wittstock/Dosse

Sitzungsvorlage für:
Stadtverordnetenversammlung
Sitzungsdatum: 11.12.2019

| | |
|---------------------|-------------------------------------|
| Tagesordnungspunkt | 18. |
| Beschluss-Nr. | 55-2019-SVV |
| Öffentlich | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Nichtöffentlich | <input type="checkbox"/> |
| Bekanntmachung ja | |
| Bekanntmachung nein | |

Fachbereich

Amt für Stadtentwicklung

| Beratungsfolge | Sitzungs-termin | TOP | Anwesende | | Empfehlung | | | |
|---|-----------------|-----|-----------|-----|---------------------------|----------------|-----------|-----------------|
| | | | Soll | Ist | Gemäß Beschluss-vorschlag | mit Änderungen | Ablehnung | Zurück-stellung |
| Finanzausschuss | 12.11.2019 | 7. | 5 | 5 | X | | | |
| Wirtschafts-, Landwirtschafts- und Bauausschuss | 14.11.2019 | 8. | 5 | 5 | X | | | |

| Anwesende | | | | | Abstimmungsergebnis | | | Abstimmungsart |
|----------------|-----------------|-----|------|-----|---------------------|------|------------|---------------------------|
| | Sitzungs-termin | TOP | Soll | Ist | Ja | Nein | Enthaltung | |
| Hauptausschuss | 20.11.2019 | 16. | 6 | 6 | 6 | | | Gemäß Beschluss-vorschlag |

Beschlussentwurf

Erlass einer Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht für das Gebiet "Pritzwalker Straße Süd" gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB

Zum Erlass einer Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht für das Gebiet "Pritzwalker Straße Süd" wird durch die Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung Wittstock/Dosse gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB folgender Beschluss gefasst:

"Die Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht (Vorkaufsrechtssatzung) gemäß § 25 Abs.1 Satz 1 Nr.2 BauGB für das Gebiet "Pritzwalker Straße Süd" wird beschlossen."

Der o.g. Beschluss wird wie folgt neu gefasst:

(Änderung/Streichung/Zusatz zum Beschlussvorschlag) nichtzutreffendes streichen

Beschlussfassung wie Vorschlag/Änderungen (nichtzutreffendes streichen)

| | | |
|--------------|----|---|
| Anwesende | 19 | <u>Anmerkung:</u> Auf Grund des § 22 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) waren _____ Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen. |
| Ja-Stimmen | 18 | |
| Nein-Stimmen | | |
| Enthaltungen | 1 | |

gezeichnet
Der Vorsitzende

gezeichnet
Der Bürgermeister

Siegel (Siegel)

Rechtsgrundlagen:

§§ 3 und 28 Abs. 2 Ziff. 9 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I/07, Nr. 19 S. 286), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2019 (GVBl. I/19, [Nr. 38])

§ 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) – in der jeweils gültigen Fassung

Finanzielle Auswirkungen

| | | | |
|------------------------|---------------------------------|--|-----------------------------------|
| | Einnahmen | | Mittel stehen zur Verfügung |
| | Keine haushaltsmäßige Berührung | | Mittel stehen nicht zur Verfügung |
| zur Kenntnis genommen: | | | |

Stadtkämmerei

Sachverhalt:

Beschluss-Nr. 55-2019-SVV

Im Auftrag der Stadt Wittstock/Dosse und der Gemeinde Heiligengrabe ist die "Bedarfs- und Entwicklungsanalyse für Gewerbeflächen in der Stadt Wittstock/Dosse und der Gemeinde Heiligengrabe durch die Regionomica GmbH erstellt worden; dazu liegt deren Endbericht vom 26.08.2019 vor. Danach besteht in Wittstock/Dosse dringender Bedarf, zeitnah die Planung und Erschließung neuer Gewerbeflächen in Angriff zu nehmen. Nach dem Endbericht sollte die Zielgröße bei etwa 50 ha in den nächsten zehn Jahren liegen, wobei diese Menge in mehreren Erschließungsabschnitten bereitgestellt werden kann. Ziel sollte es nach dem Endbericht sein, möglichst schnell zumindest 20 bis 25 ha an den Markt zu bringen; dies auch, um evtl. Verlagerungs- bzw. Erweiterungsbedarfe größerer Unternehmen aus Wittstock/Dosse befriedigen bzw. angemessene Flächen anbieten zu können. Im Rahmen der durchgeführten Bedarfs- und Entwicklungsanalyse sind fünf mögliche Potentialflächen untersucht worden, u. a. eine Erweiterung des Gewerbegebietes Pritzwalker Straße nach Süden/Südosten, wozu der o. g. Endbericht (Seite 61) folgendes ausführt:

"Erweiterung Pritzwalker Straße: Aus Gutachtersicht sollte dieser Standort prioritär und vor allem kurzfristig angegangen und entwickelt werden. Er weist eine sehr gute Lage und Erreichbarkeit auf, die sich mit einer neuen Umgehungsstraße noch verbessern könnte. Es gibt kaum Restriktionen und es würde sich um eine kompakte Erweiterung eines bestehenden und funktionierenden Gewerbegebietes handeln. Bei einer optimierten Streckenplanung der B189n könnte in mehreren Planungs- und Bauabschnitten ca. 55 ha Bruttobauland entwickelt werden."

Diese Potentialfläche grenzt an die durch Bebauungsplan Nr. 02/1993 "Anbindung Jabeler Chaussee / Pritzwalker Straße" und Bebauungsplan Nr. 02/2006 "Berliner Straße/Hamburger Straße" der Stadt Wittstock/Dosse ausgewiesenen Gewerbegebiete.

Grundstücke der Potentialfläche stehen überwiegend im Dritteigentum Privater. Zur angedachten Entwicklung der Potentialfläche ist es erforderlich, dass die Stadt Wittstock/Dosse Eigentümerin von in diesem Gebiet liegenden Grundstücken wird, z. B. zur Sicherung der gebietsinneren Erschließung und zur Schaffung (etwa durch Zusammenlegung oder Teilung) gewerblich nutzbarer Grundstücke mit der entsprechenden Lage und Größe.

Gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB kann die Gemeinde in Gebieten, in denen sie städtebauliche Maßnahmen in Betracht zieht, zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch Satzung Flächen bezeichnen, an denen ihr ein Vorkaufsrecht an den Grundstücken zusteht. Zu den städtebaulichen Maßnahmen i. S. v. § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB zählen alle Maßnahmen, die einen städtebaulichen Bezug aufweisen und der Gemeinde dazu dienen, ihre Planungsvorstellungen zu verwirklichen. Die Gemeinde erhält durch diese Regelung die Möglichkeit, bereits im Frühstadium der Vorbereitung städtebaulicher Maßnahmen Grundstücke zu erwerben. Das Instrument des Vorkaufsrechts stellt der Gesetzgeber ihr indes nicht als Mittel einer allgemeinen Bodenbevorratung oder zum Erwerb von Grundstücken zur Verfügung, die zur Umsetzung der von ihr vorgesehenen

städtebaulichen Maßnahmen ersichtlich nicht benötigt werden. Verlangt ist, dass die Gemeinde Planungsvorstellungen hat, die zum Ausdruck bringen, welche städtebaulichen Maßnahmen von ihr verfolgt werden. Als städtebauliche Maßnahmen i. S. v. § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB zählt auch die Ausweisung und Erschließung neuer Baugebiete durch Bauleitplanung; städtebauliche Maßnahmen sind dabei nicht nur die erstmalige Aufstellung, sondern auch die Änderung und Ergänzung bestehender Bauleitpläne. Hier zieht die Stadt Wittstock/Dosse die Aufstellung und den Erlass eines Bebauungsplans in Betracht, um das Gebiet "Pritzwalker Straße Süd" im Bereich südlich der Pritzwalker Straße, des Meilerwegs und nördlich des Liebenthaler Wegs für die Ansiedlung gewerblicher Nutzungen zu entwickeln. Das Gebiet befindet sich aktuell vor allem im Außenbereich i. S. v. § 35 BauGB und wird landwirtschaftlich genutzt. Vereinzelte Grundstücke liegen im Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplans Nr. 02/1993. Auch diese Grundstücke sollen nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB in den Geltungsbereich der Vorkaufsrechtssatzung einbezogen werden, weil sie in unmittelbarem Zusammenhang mit der angedachten Erweiterung des Gewerbegebiets stehen und die Stadt Wittstock/Dosse insoweit auch die Änderung oder Ergänzung des bestehenden Bebauungsplans Nr. 02/1993 in Betracht zieht.