



Stadt Schöningen Der Bürgermeister

Vorlage
V 62/2023

Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im Bereich Burgstr./Untere Burgbreite in Schöningen

☒ Haushaltsrechtliche / finanzielle Auswirkungen siehe Sachverhaltsdarstellung

Fachbereich: Bauwesen
Bearbeiter: Thomas Hoffmann

Datum
06.09.2023

Beratungsfolge

Gremium	Zuständigkeit	Sitzungsdatum	öffentlich	nicht öffentlich
ABU	Zur Beschlussempfehlung	21.09.2023	☒	☐
Verwaltungsausschuss	Zur Beschlussempfehlung	26.09.2023	☐	☒
Rat	Zur Beschlussfassung	28.09.2023	☒	☐

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Schöningen beschließt die anliegende Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im Bereich der Burgstraße/Untere Burgbreite wie im anliegenden Lageplan gelb markiert dargestellt.

Sachverhaltsdarstellung, Begründung, ggf. finanzielle Auswirkungen:

Im Bereich Eichendorffstraße, Burgstraße sowie zum Teil in der Unteren Burgbreite befinden sich zahlreiche Mehrfamilienhäuser aus BKB-Zeiten. Der Wohnungsbestand der einstigen BGB wurden bis heute mehrfach weiterverkauft, ohne das es zu nennenswerten Modernisierungsmaßnahmen gekommen ist. Jüngst werden einzelne Blöcke im Bereich der Eichendorffstraße und Burgstraße energetisch saniert. Nicht so hingegen im westlichen Bereich der Burgstraße sowie der angrenzenden Unteren Burgbreite. Hier wurden die Blöcke ebenfalls mehrfach verkauft. Augenscheinlich stehen die meisten Blöcke leer. Die Freianlagen werden seit Jahren nicht oder nur unzureichend gepflegt. Teilweise sind die Hauseingänge zugewuchert, sodass ein Betreten nicht möglich ist. In der Vergangenheit gab es bereits Überlegungen, diesen Bereich einer neuen Nutzung zuzuführen. Vorstellbar sei hier, seniorengerechte Wohnungen sowie Angebote des betreuten Wohnens und auch Pflegeplätze anzubieten. Diese Überlegungen scheiterten jedoch stets am Flächenerwerb. Die Blöcke wurden immer Paketweise verkauft. Mit einer Vorkaufsrechtssatzung bestünde die Möglichkeit beim nächsten Verkauf dieser Immobilien eine geordnete städtebauliche Entwicklung einzuleiten.

Für eine solche Satzung müssen noch keine „fertigen Planungen bestehen. Es genügt, dass ernsthafte Erwägungen und eine ungefähre Vorstellung über die Zielsetzung des Vorkaufsrechtes vorliegen.

gez. Schneider

Schneider

Mitzeichnung

BGM	AV	FB 10	FB 13	FB 20	FB 21	80	GB
☐	☐ u	☐	☐	☐	☐	☐	☐

Anlage

- Satzung der Stadt Schöningen über ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im Bereich Burgstr./Untere Burgbreite in Schöningen

S a t z u n g
der Stadt Schöningen vom 28.09.2023
über ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB zur
Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im Bereich
Burgstraße/Untere Burgbreite in Schöningen

Aufgrund des § 25 des Baugesetzbuches und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in den jeweils geltenden Fassungen hat der Rat der Stadt Schöningen am 28.09.2023 die folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Anlass und Ziel

Die Stadt Schöningen ist bemüht, die Quartiersentwicklung im Bereich Eichendorffstraße, Burgstraße sowie Untere Burgbreite voranzubringen. Im westlichen Bereich Burgstraße sowie der angrenzenden Unteren Burgbreite ist seit Jahren ein hoher Leerstand der dortigen Mehrfamilienhäuser zu beklagen. Die Häuser und die Freianlagen werden nicht oder nur unzureichend gepflegt und unterhalten. Um diese städtebaulichen Missstände abzustellen und die Umsetzung von modernen Wohnraum, vom seniorengerechten und betreuten Wohnen bis hin zur Schaffung von Pflegeplätzen, zu ermöglichen, wird zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung für den Bereich Burgstraße/Untere Burgbreite eine Satzung gem. § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB erlassen.
Der Stadt Schöningen steht durch die Satzung an den in § 2 genannten Grundstücken ein besonderes Vorkaufsrecht zu.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung umfasst folgende Grundstücke:
Flurstücke 30/245, 30/253 und 30/248 sämtlichst in der Flur 28 der Gemarkung Schöningen.
Der räumliche Geltungsbereich ist im beigefügten Lageplan, der Bestandteil dieser Satzung ist, im Maßstab 1:1000 dargestellt.

§ 3 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
Schöningen, den XX.XX.2023

Malte Schneider
Bürgermeister

