

BM Böhling gibt eine zusammenfassende Darstellung zum geplanten Verfahrenswechsel, der dem Stadtrat in seiner Sitzung im Juli zum Beschluss vorgelegt werden soll.

Frau Strack vom Planungsbüro re.urban erläutert den Beschlussvorschlag zum Sanierungsgebiet, insbesondere den Verfahrensvergleich im Einzelnen zwischen § 142 BauGB und § 171b BauGB.

RM Thiesing fragt, warum im westlichen Teil der Menkestraße ein Grundstück ausgenommen wurde.

Frau Strack weist daraufhin, dass das betroffene Grundstück nicht von der Menkestraße erschlossen ist und aus diesem Grund nicht mit einbezogen wurde.

RM Thiesing möchte, dass das Grundstück auf dem sich zurzeit die Postfiliale befindet mit in das Sanierungsgebiet aufgenommen wird.

Frau Strack weist daraufhin, dass hierfür die Zustimmung des Fördermittelgebers erforderlich ist. Der jetzige Zuschnitt des Sanierungsgebietes ist nicht ohne diese Zustimmung zu ändern. Des Weiteren ist die Maßnahme zu beschreiben, welche auf dem Grundstück geplant sind.

RM Borkenstein möchte in diesem Zusammenhang auch, dass das anliegende Haus am Grundstück der Postfiliale mit berücksichtigt wird.

RM Lütjen möchte wissen, ob das Vorkaufsrecht eingeschränkt wird.

Frau Strack erläutert, dass das Vorkaufsrecht nur dann geltend gemacht werden kann, wenn hierdurch die Allgemeinheit gefördert wird.

Anmerkung der Verwaltung:

Sollte das Grundstück der Postfiliale verkauft werden, könnte die Stadt Schortens für den im Bebauungsplan Nr. 70 „Menkestraße“ dargestellten Verkehrsteil ein Vorkaufsrecht ausüben. Für den restlichen Teil des Grundstücks bestünde kein Vorkaufsrecht der Stadt. Auch im späteren Stadtumbaugebiet gibt es keine Möglichkeit ein Vorkaufsrecht für das Grundstück auszuüben.

Ein Vorkaufsrecht im Sanierungsgebiet gem. § 142 BauGB wäre nur ausübbar, wenn das Grundstück im Gebiet läge und es bereits ein mit den Zielen der Sanierung im Zusammenhang stehendes Konzept für das Grundstück gäbe.

Ein Antrag auf Erweiterung des Sanierungsgebietes beim Nds. Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz in Hannover hat nach Rücksprache mit dem Sanierungsträger nur mit einer Formulierung der Zielvorstellung für das Grundstück im Rahmen der Sanierung Aussicht auf Erfolg.

Ein Antrag auf Erweiterung des Gebietes ist dann zu stellen, wenn es konkretere Zielvorstellungen für das Grundstück gibt. Diese müssen gem. der Städtebauförderrichtlinien förderfähige Maßnahmen beinhalten. Förderfähig wären öffentliche Maßnahmen, die der Integration und sozialen Komponente der Stadt dienen. Zurzeit gibt es daher keine Grundlage für eine Gebietserweiterung.

Es ergeht einstimmig folgender Beschlussvorschlag:

