

Vorlage Nr. II/41/2022
für den Magistrat

Anzahl Anlagen: 1

**Grundstücksankauf von Herrn Viktor Resch
Gemarkung Wulsdorf Flur 53 Flurstück 204 (993 m²) teilweise
belegen: Weserstraße 79
Kaufpreis: 1.465 €**

A Problem

Im Rahmen des integrierten Stadtentwicklungsvorhabens „Revitalisierung Stadtteilzentrum Wulsdorf“ soll die Erneuerung der Stadtteilmitte von Wulsdorf eingeleitet werden. Dabei ist ein stadtverträglicher Umbau des Knotenpunktes Lindenallee geplant. Der neue Kreuzungsbereich Weserstraße/Lindenallee/Planstraße soll als vierarmiger Knotenpunkt mit Lichtsignalanlage ausgebaut werden. Nach den aktuellen Planunterlagen ist unter anderem der Ankauf einer Teilfläche von circa 146,50 m² des o.g. Flurstückes erforderlich. Die Kommunale Bewertungsstelle erachtet einen Bodenwert von 10 €/m², mithin insgesamt voraussichtlich 1.465 m² als angemessen.

Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 461 „Stadtteilzentrum Wulsdorf“ wurden darüber hinaus der Umweltbericht zum Bebauungsplan (Stand: 01.04.2022) und die schalltechnische Untersuchung (Stand: März 2022) überarbeitet. Nach den Ergebnissen der schalltechnischen Untersuchung wird durch die Umgestaltung der Weserstraße/Lindenallee bei insgesamt 28 Gebäuden und 24 Außenwohnbereichen ein Anspruch auf Lärmschutz ausgelöst. Das betrifft u. a. das bebaute Grundstück Weserstraße 79. Dort werden laut Gutachten circa 13 Immissionsorte an den straßenzugewandten Seiten im Westen und im Süden aufgelistet. Die Stadt Bremerhaven als Veranlasserin ist entschädigungspflichtig.

Nach Einschätzung des Rechtsamtes entsteht der Anspruch, wenn die Immissionsgrenzwerte überschritten und notwendige Aufwendungen für passive Schallschutzmaßnahmen an den zu schützenden Anlagen erbracht worden sind. Solange keine Schallschutzmaßnahmen erbracht sind, steht dem Eigentümer gegen den Träger der Baulast lediglich das Recht zu, auf dessen Kosten die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen durchführen zu lassen. Dieses Recht ist mit dem Eigentum an der baulichen Anlage insoweit verbunden, dass es kraft Gesetzes dem jeweiligen Eigentümer zusteht. Bei einem Eigentumswechsel ginge dieses Recht also ggf. auf einen neuen Eigentümer über und könnte gegen die Stadt durchgesetzt werden. Nach Umsetzung der Straßenbaumaßnahme sind daher voraussichtlich weitere Zahlungen der Stadt in Form einer Kostenerstattung (nach Vorlage entsprechend durchgeführter Schallschutzmaßnahmen) an Herrn Resch zu leisten.

B Lösung

Das Grundstück Gemarkung Wulsdorf Flur 53 Flurstück 204 (993 m²) wird vom Stadtplanungsamt teilweise in einer Größe von circa 146,50 m² zum Preis von 10 €/m², mithin insgesamt circa 1.465 € zuzüglich Kaufnebenkosten von Herrn Resch angekauft.

Nach Umsetzung der Straßenbaumaßnahme sind dann nach Vorlage entsprechend durchgeführter Schallschutzmaßnahmen voraussichtlich weitere Zahlungen der Stadt in Form einer Kostenerstattung an Herrn Resch zu leisten.

C Alternativen

Keine, die empfohlen werden können

D Auswirkungen des Beschlussvorschlags

Der Kaufpreis beträgt insgesamt circa 1.465 €. Die Finanzierung erfolgt aus dem Städtebauförderungsprogramm Stadtumbau-West. Nach Umsetzung der Straßenbaumaßnahme sind dann nach Vorlage entsprechend durchgeführter Schallschutzmaßnahmen voraussichtlich weitere Zahlungen der Stadt in Form einer Kostenerstattung an Herrn Resch zu leisten.

Der Beschlussvorschlag hat keine personalwirtschaftlichen Auswirkungen.

Unmittelbare Auswirkungen auf die Gleichstellung von Frauen und Männern ergeben sich durch den Beschlussvorschlag nicht.

Der Beschlussvorschlag hat zunächst keine klimaschutzzielrelevanten Auswirkungen. Nach Durchführung entsprechender Lärmschutzmaßnahmen erfolgt eine Verbesserung des Klimaschutzes in der Stadt Bremerhaven.

Ausländische Mitbürgerinnen und Mitbürger sind nicht von dem Beschlussvorschlag in besonderer Weise betroffen.

Die besonderen Belange der Menschen mit Behinderung werden von dem Beschlussvorschlag nicht betroffen.

Die besonderen Belange des Sports werden von dem Beschlussvorschlag nicht betroffen.

Aufgrund der sensiblen Daten erfolgt keine Information der Stadtteilkonferenz Wulsdorf.

E Beteiligung / Abstimmung

Amt für Straßen- und Brückenbau, Kommunale Bewertungsstelle, Wirtschaftsbetrieb Seestadt Immobilien und Rechtsamt.

F Öffentlichkeitsarbeit / Veröffentlichung nach dem BremIFG

Eine Veröffentlichungspflicht nach dem BremIFG besteht nicht.

G Beschlussvorschlag

Der Magistrat beschließt, dass das Stadtplanungsamt das Grundstück Gemarkung Wulsdorf Flur 53 Flurstück 204 (993 m²) teilweise in einer Größe von circa 146,50 m² zum Preis von 10 €/m², mithin insgesamt circa 1.465 € zuzüglich Kaufnebenkosten von Herrn Resch ankauft.

Nach Umsetzung der Straßenbaumaßnahme sind dann nach Vorlage entsprechend durchgeführter Schallschutzmaßnahmen voraussichtlich weitere Zahlungen der Stadt in Form einer Kostenerstattung an Herrn Resch zu leisten.

gez. Neuhoff

Neuhoff
Bürgermeister

Anlage:
Lageplan Weserstraße 79