



Satzung über das besondere Vorkaufsrecht gemäß § 25 Absatz 1 Nummer 2 Baugesetzbuch für Flächen östlich und südlich des Gewerbegebietes "Auf dem Tigge"

Federführung: Fachbereich Stadtentwicklung

Beteiligungen: Fachbereich Recht, Sicherheit und Ordnung

Auskunft erteilt: Herr Denkert | 02521 29-6000 | denkert.u@beckum.de

Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung

16.12.2025 Beratung

Rat der Stadt Beckum

17.12.2025 Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

Die als Anlage zur Vorlage beigefügte Satzung über das besondere Vorkaufsrecht gemäß § 25 Absatz 1 Nummer 2 Baugesetzbuch für Flächen östlich und südlich des Gewerbegebietes „Auf dem Tigge“ wird beschlossen.

Kosten/Folgekosten

Es entstehen Personal- und Sachkosten, die dem laufenden Verwaltungsbetrieb zuzuordnen sind.

Finanzierung

Es entstehen keine zusätzlichen Auswirkungen auf den städtischen Haushalt.

Erläuterungen:

Mit einer Vorkaufsrechtssatzung nach § 25 Absatz 1 Nummer 2 Baugesetzbuch (BauGB) sollen die rechtlichen Rahmenbedingungen für den Erwerb von Flächen östlich und südlich des Gewerbegebietes „Auf dem Tigge“ für die perspektivische Erweiterung des Gewerbegebietes geschaffen werden.

Die in der Anlage zur Vorlage ersichtlichen Flächen sind als Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) oder Potenzialbereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB-P) im Regionalplan Münsterland festgelegt. Die Festlegung ist jedoch nicht parzellenscharf, sodass die Flächenkulisse für diese Vorkaufsrechtssatzung an die tatsächliche Grundstückssituation angepasst wurde. Der nördliche Teilbereich wird im Flächennutzungsplan der Stadt Beckum bereits als gewerbliche Baufläche dargestellt. Die Flächen befinden sich nicht im Eigentum der Stadt Beckum und werden aktuell überwiegend landwirtschaftlich genutzt.

Im Gewerbeflächenkonzept für die Stadt Beckum wird die Erweiterung des Gewerbegebietes „Auf dem Tigge“ in einem kurz- (1 bis 5 Jahre) bis mittelfristigen (5 bis 10 Jahre) Zeitraum auf den in Rede stehenden Flächen empfohlen.

Laut Gewerbeflächenkonzept „sollte die Arrondierung von Flächen zur Erweiterung bestehender Gewerbegebiete grundsätzlich vor einer gänzlichen Neuerschließung stehen. Denn Ziel sollte es sein, dass sich geeignete Gewerbeflächen stadträumlich und verkehrstechnisch in das Stadtgefüge einfügen, um die vorhandene Infrastruktur zu nutzen und den Flächenverbrauch möglichst einzuschränken.“ Die liegenschaftliche Flächensicherung zur Entwicklung neuer Gewerbegebiete ist dabei eine von 4 übergeordneten Leitlinien für die zukünftige Entwicklung von Gewerbeflächen. Das Gewerbeflächenkonzept wurde am 10.07.2025 vom Rat der Stadt Beckum als informelles Planungsinstrument beschlossen (vergleiche Vorlage 2025/0191 und die Niederschrift zur Sitzung).

Die Voraussetzungen des § 25 Absatz 1 Nummer 2 BauGB für eine Vorkaufsrechtssatzung sind demnach erfüllt. Die Verwaltung schlägt daher vor, mit dem Beschluss dieser Vorkaufsrechtssatzung die rechtlichen Voraussetzungen für einen Erwerb der Flächen zu schaffen.

Anlage(n):

Entwurf der Satzung