



Satzung über das besondere Vorkaufsrecht gemäß § 25 Absatz 1 Nummer 2 Baugesetzbuch für eine Fläche nördlich der Straße "Am Sportplatz"

Federführung: Fachbereich Stadtentwicklung

Beteiligungen: Fachbereich Recht, Sicherheit und Ordnung

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

Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung

13.12.2023 Beratung

Rat der Stadt Beckum

19.12.2023 Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

1. Die Verwaltung wird beauftragt, eine städtebauliche Konzeption zur Entwicklung einer Wohnbaufläche auf der im Sachverhalt dargestellten Fläche zu erarbeiten.
2. Die als Anlage zur Vorlage beigefügte Satzung über das besondere Vorkaufsrecht gemäß § 25 Absatz 1 Nummer 2 Baugesetzbuch für die aus der Anlage ersichtliche Fläche nördlich der Straße „Am Sportplatz“ 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 einer Fläche nördlich der Straße „Am Sportplatz“ in Neubeckum für die perspektivische Entwicklung eines Wohnbaugebiets geschaffen werden.

Die Fläche befindet sich im Siedlungszusammenhang des Stadtteils Neubeckum. Es handelt sich um eine ehemalige Sportplatzfläche. Im Jahr 2017 hat die Stadt Beckum eine Wohnbedarfsanalyse durch ein externes Planungsbüro erarbeiten lassen. Darin werden auch Aussagen für unterschiedliche Flächen getroffen. Für die Fläche heißt es:

„Sollte der Sportplatz südlich des Hellbachtals nicht mehr erforderlich sein, bietet sich diese Fläche für eine hochwertige Ein- und Zweifamilienhausbebauung mit einem kleinen Anteil Geschosswohnungsbau an.“

Als Entwicklungsperspektive wird „bis 2030“ angegeben.

Die Nutzung als Sportplatz wurde inzwischen aufgegeben. Die östlich und nördlich des Sportplatzes angrenzenden Flächen befinden sich bereits im Eigentum der Stadt Beckum. Eine städtebauliche Entwicklung der Fläche als Wohnbaufläche kann als Maßnahme der Innenentwicklung bewertet werden. Gemäß § 1 Absatz 5 Satz 3 BauGB sind städtebauliche Entwicklungen vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung umzusetzen. Für die große Wohnbaufläche an der Vellerner Straße befinden sich die letzten Grundstücke aktuell in der Vermarktung. Weitere größere und zusammenhängende Bauflächen befinden sich aktuell nicht in der Entwicklung. Aufgrund der Lage im Siedlungszusammenhang und der bereits teilweise vorhandenen Erschließung ist eine Entwicklung der Fläche entsprechend dem Vorschlag der Wohnbedarfsanalyse anzustreben.

Die Verwaltung schlägt vor, rechtliche Voraussetzungen für einen zukünftigen Erwerb der Fläche zu schaffen, um eine spätere Baugebietsentwicklung leichter vorzubereiten und zu verwirklichen. Da die Grundlagen für ein allgemeines Vorkaufsrecht nach § 24 BauGB nicht gegeben sind, ist die Aufstellung einer Vorkaufsrechtssatzung nach § 25 Absatz 1 Nummer 2 BauGB erforderlich. Um die Voraussetzungen zu erfüllen, hat sich die Stadt Beckum eindeutig zu einer Wohnbauflächenentwicklung auf der Fläche zu positionieren. Da die Umsetzung der Inhalte der Wohnbedarfsanalyse aus dem Jahr 2017 nicht politisch beschlossen wurden, wird dies für die konkrete Fläche mit dem Beschlussvorschlag Nummer 1 nachgeholt.

Anlage(n):

Entwurf der Satzung über das besondere Vorkaufsrecht