



Baugebietsentwicklung "An der Steinbruchallee" – Satzung über das besondere Vorkaufsrecht gemäß § 25 Absatz 1 Nummer 2 Baugesetzbuch für einen Teilbereich westlich der Oelder Straße und südlich Elsterkamp

Federführung: Fachbereich Stadtentwicklung

Beteiligungen: Fachbereich Innere Verwaltung
Fachbereich Recht, Sicherheit und Ordnung

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

Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung

05.03.2024 Beratung

Rat der Stadt Beckum

07.03.2024 Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

Die als Anlage zur Vorlage beigefügte Satzung über das besondere Vorkaufsrecht gemäß § 25 Absatz 1 Nummer 2 Baugesetzbuch für den aus der Anlage ersichtlichen Teilbereich westlich der Oelder Straße und südlich Elsterkamp 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 westlich der Oelder Straße und südlich Elsterkamp für die perspektivische nördliche Erweiterung des Wohnbaugebiets „An der Steinbruchallee“ geschaffen werden.

Bereits im Jahr 2021 wurde politisch beschlossen, dass sich die Stadt Beckum mit der Entwicklung der Flächen für Wohnungsbau befassen und einen städtebaulich-landschaftsplanerischen Wettbewerb durchführen soll (siehe Vorlage 2021/0371). Auf Grundlage des erarbeiteten städtebaulichen Entwurfs hat der Ausschuss für Stadtentwicklung in seiner Sitzung am 07.02.2023 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nummer 74 „An der Steinbruchallee“ gefasst (siehe Vorlage 2023/0019). Zur Schaffung der liegenschaftlichen Voraussetzungen hat der Rat der Stadt Beckum am 14.02.2023 zudem die Anordnung einer Umlegung (siehe Vorlage 2023/0011) beschlossen.

Für die bezeichneten Flächen wurde kein Einvernehmen unter den Eigentümerinnen und Eigentümern zur Mitwirkung festgestellt. Da in diesem Bereich eine städtebauliche Entwicklung aufgrund der Grundstückszuschnitte indes nur im Rahmen einer Flächenneuordnung möglich ist, sollen die Flächen im nördlichen Teil als perspektivischer Erweiterungsabschnitt sowohl aus der Umlegung als auch aus dem Bebauungsplan Nummer 74 „An der Steinbruchallee“ herausgenommen werden (siehe Vorlage 2024/0058).

Aus diesem Grund schlägt die Verwaltung vor, rechtliche Voraussetzungen für einen zukünftigen Erwerb der Grundstücke zu schaffen, um eine spätere Baugebietserweiterung leichter vorzubereiten und zu verwirklichen. Da die Grundlagen für ein allgemeines Vorkaufsrecht nach § 24 BauGB nicht gegeben sind, ist die Aufstellung einer Vorkaufsrechtsatzung nach § 25 Absatz 1 Nummer 2 BauGB erforderlich. Mit den gefassten Beschlüssen und der erarbeiteten städtebaulichen Entwurfsplanung zur Wohnbaulandentwicklung liegen für die konkreten Flächen die rechtlichen Grundlagen vor.

Anlage(n):

Entwurf der Satzung über das besondere Vorkaufsrecht