



Baugebietsentwicklung "An der Steinbruchallee" – Satzung über das besondere Vorkaufsrecht gemäß § 25 Absatz 1 Nummer 2 Baugesetzbuch für einen Teilbereich westlich der Oelder Straße auf Teilflächen der Flurstücke 723 bis 731, Flur 8, Gemarkung Beckum

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

08.05.2024 Beratung

Rat der Stadt Beckum

23.05.2024 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 auf Teilflächen der Flurstücke 723 bis 731, Flur 8, Gemarkung Beckum 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 für eine perspektivische Nachverdichtung 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 und Niederschrift zur Sitzung). 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 und Niederschrift zur Sitzung).

Zur Schaffung der liegenschaftlichen Voraussetzungen hat der Rat der Stadt Beckum am 14.02.2023 zudem die Anordnung einer Umlegung (siehe Vorlage 2023/0011 und Niederschrift zur Sitzung) beschlossen.

Für die bezeichneten Flächen wurde kein Einvernehmen unter den Eigentümerinnen und Eigentümern zur Mitwirkung festgestellt. Aus diesem Grund wurde in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung am 05.03.2024 (siehe Vorlage 2024/0058 und Niederschrift zur Sitzung) entschieden, die Flächen sowohl aus der Umlegung als auch aus dem Bebauungsplan Nummer 74 „An der Steinbruchallee“ herauszunehmen. Ergänzend wurde in der Sitzung besprochen, die Aufstellung einer Vorkaufsrechtssatzung für diese Grundstücke zu prüfen.

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. Mit den gefassten Beschlüssen und der erarbeiteten Entwurfsplanung zur Wohnbauflächenentwicklung liegen für die konkreten Flächen die rechtlichen Grundlagen vor.

Anlage(n):

Entwurf der Satzung über das besondere Vorkaufsrecht