

Satzung

über ein besonderes Vorkaufsrecht für das Gebiet nördlich und südlich der Lütke-Kleistraße
im Ortsteil Freckenhorst zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung und Erschließung
des Blockinnenbereiches
nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

vom 15.10.2019

Präambel

Um dem Anspruch einer flächensparsamen und geordneten Entwicklung des Siedlungsbereiches gerecht zu werden, hat die Nachverdichtung im bereits besiedelten Bereich Priorität vor der Ausweisung neuer Bauflächen im Außenbereich. Im Ortsteil Freckenhorst wurden in einer Nachverdichtungsstudie aus dem Jahr 2016 u.a. zwei Blöcke nördlich und südlich der Lütke-Kleistraße identifiziert, die für eine Innenentwicklung infrage kommen.

Die identifizierten Bereiche können jedoch nur dann entwickelt werden, wenn eine ausreichende Erschließung gesichert ist. Die Lütke-Kleistraße ist im derzeitigen Zustand mit einer Breite von teilweise weniger als 3,0 m nicht ausreichend ausgebaut, um beispielsweise von Einsatz- und Rettungsfahrzeugen passiert zu werden.

Aufgrund der integrierten Lage der beiden Bereiche, der guten Anbindung an umliegende Infrastrukturen und dem gesetzgeberischem Auftrag der Innenentwicklung, verfolgt die Stadt Warendorf das Ziel, die an die Lütke-Kleistraße angrenzenden Flächen im Rahmen des besonderen Vorkaufsrechts sukzessiv zu erwerben, um perspektivisch einen Ausbau der Erschließung und darauffolgende Nachverdichtungen zu ermöglichen.

Gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 666) SGV. NRW 2023, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 11. Januar 2019 (GV. NRW. S. 202), in Kraft getreten am 24. April 2019 hat der Rat der Stadt Warendorf in seiner Sitzung am 10.10.2019 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Anordnung des besonderen Vorkaufrechts

Der Stadt Warendorf steht in dem in § 2 dieser Satzung näher bezeichneten Gebiet, für das sie städtebauliche Maßnahmen in Betracht zieht, zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung das besondere Vorkaufsrecht an den Grundstücken gem. § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB zu.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der Geltungsbereich dieser Satzung wird begrenzt auf die an die Straßenverkehrsfläche angrenzenden Flächen entlang der Lütke-Kleistraße und umfasst das Flurstück 828 sowie in Teilen die Flurstücke 1321, 270, 269, 267,1515, 1625, 244, 1729 und 1730 der Flur 5, Gemarkung Freckenhorst.
- (2) Ausgenommen von dieser Satzung sind die städtischen Flurstücke 271, 1482 und 1470 der Flur 5, Gemarkung Freckenhorst.
- (3) Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung wird in dem anliegenden Übersichtsplan vom 18.07.2019 im Maßstab 1:1.000 dargestellt.

§ 3

Rechtswirkung

Der Verkäufer eines Grundstückes hat der Gemeinde den Inhalt des Kaufvertrages unverzüglich mitzuteilen. Die Mitteilung des Verkäufers wird durch die Mitteilung des Käufers oder des Notars ersetzt.

§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft

Anlage 1: Übersichtsplan vom 18.07.2019 im Maßstab 1:1.000



ÜBERSICHTSPLAN

Satzung über ein besonderes
Vorkaufsrecht
für die Lütke-Kleistraße

M. 1/1000

Warendorf, 18.07.2019
DEZ. III SG 61 Bauordnung
und Stadtplanung

gez. Krause
Sachgebietsleitung