V/0617/2021

DER OBERBÜRGERMEISTER

STADT MÜNSTER

Vermessungs- und Katasteramt

16.02.2022

Ihr/e Ansprechpartner/in:
Herr Zimmermann
Telefon: 492-6242
ZimmermannBernhard@stadt-muenster.de

Öffentliche **Beschluss**vorlage

Betrifft

Satzung zur Begründung eines besonderen Vorkaufsrechtes gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB für ein Teilstück des Grundstücks Gemarkung Hiltrup, Flur 7, Flurstück 557

Beratungsfolge

24.02.2022	Bezirksvertretung Münster-Hiltrup	Anhörung
29.03.2022	Ausschuss für Umweltschutz, Klimaschutz und Bauwesen	Vorberatung
29.03.2022	Ausschuss für Personal, Digitalisierung, Organisation, Sicherheit und Ordnung	Vorberatung
31.03.2022	Ausschuss für Stadtplanung und Stadtentwicklung	Vorberatung
05.04.2022	Ausschuss für Wohnen, Liegenschaften, Finanzen und Wirtschaft	Vorberatung
06.04.2022	Hauptausschuss	Vorberatung
06.04.2022	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

Der Rat beschließt die Vorkaufsrechtssatzung gemäß Anlage 1 für ein Teilstück des Grundstücks Gemarkung Hiltrup, Flur 7, Flurstück 557, das im beiliegenden Übersichtsplan dargestellt ist.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Durch den Beschluss der Satzung entstehen keine Kosten und keine Folgekosten. Erst wenn bei dem Verkauf des Grundstücks der Rat über die Ausübung des Vorkaufsrechtes entscheidet, können Kosten für den Grunderwerb und weitere Verfahrenskosten anfallen.

Begründung:

I. Der Bedarf an der Feuer- und Rettungswache 3 und dem 2. Grünring

Die Stadt Münster benötigt im Norden von Hiltrup in räumlicher Nähe zur Westfalenstraße die Feuer- und Rettungswache 3. Mit dem zukünftigen Bebauungsplan Nr. 627: Östlich Hohe Geest / Nördlich Im Dahl / Südlich Gorenkamp (Aufstellungsbeschluss in V/0528/2021) wird die

Stadt Münster den Standort für die Feuer- und Rettungswache 3 und die Freifläche des 2. Grünrings mit seiner Funktion als klimaökologischer Ausgleichsraum sichern.

II. Sicherung des Erwerbs des Grundstücks

Das Grundstück ist nicht im Eigentum der Stadt Münster. Das BauGB sieht verschiedene Instrumente vor, mit denen die Gemeinde eine geordnete Bodennutzung in ihrem Hoheitsgebiet sicherstellen kann. Zu diesen Instrumenten zur Sicherung der Bauleitplanung gehört das besondere Vorkaufsrecht gemäß § 25 Absatz 1 Nr. 2 BauGB. Die Gemeinde kann in Gebieten, in denen sie städtebauliche Maßnahmen in Betracht zieht, zur Sicherung einer städtebaulichen Entwicklung durch Satzung Flächen bezeichnen, an denen ihr ein Vorkaufsrecht zusteht. Das Vorkaufsrecht darf nur ausgeübt werden, wenn das Wohl der Allgemeinheit dies rechtfertigt. Durch die Errichtung der Feuer- und Rettungswache 3 und die Sicherung des 2. Grünrings wird diese Bedingung erfüllt.

Mit der Vorkaufsrechtssatzung kann die Stadt Münster das Grundstück im Falle eines Verkaufs im Wege des gesetzlichen Vorkaufsrechtes nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB erwerben. Deshalb ist der Erlass dieser Vorkaufsrechtssatzung erforderlich.

Die Satzung umfasst die Fläche südlich der Grundstücke Gorenkamp bis nördlich der Bebauung Im Dahl entsprechend dem beiliegenden Übersichtsplan.

In Vertretung

Robin Denstorff
Stadtbaurat

Anlagen:
Anlage 1 - Vorkaufsrechtssatzung
Übersichtsplan
Anlage A