



Drucksachen-Nr: V/2024/438
Vorlageart: Sitzungsvorlage
Status: öffentlich
Erstellt durch: Amt 61 - Amt für Stadtentwicklung, Bauordnung und Klimaschutz

TOP: _____

Einst.	Ja	Nein	Enth.

Erlass einer Vorkaufrechtssatzung gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB im Bereich Kohlscheid - Ebertstraße

Beratungsfolge

Datum	Beratungsfolge
10.12.2024	Rat der Stadt Herzogenrath (Entscheidung)

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Herzogenrath beschließt die als Anlage beigefügte Satzung zur Begründung eines besonderen Vorkaufsrechts „Ebertstraße“ nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB. Der Geltungsbereich ist kartographisch bestimmt und die Satzung ist ortsüblich bekannt zu machen.

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

- keine Auswirkungen
- positive Auswirkungen
- negative Auswirkungen

Kurze Erläuterung (1-3 Sätze – Um welche Auswirkungen handelt es sich? Sind diese erheblich oder gering? Wenn die Auswirkungen negativ sind, bestehen alternative Handlungsmöglichkeiten?)

Sachverhalt:

Neben dem allgemeinen Vorkaufsrecht nach § 24 BauGB ermöglicht § 25 BauGB in bestimmten Fällen ein besonderes Vorkaufsrecht. Um dieses besondere Vorkaufsrecht geltend machen zu können, bedarf es einer gemeindlichen Vorkaufrechtssatzung. Das besondere Vorkaufsrecht ist ein Instrument des vorsorgenden Grunderwerbs und soll der Kommune ermöglichen, bereits im Frühstadium der Vorbereitung städtebaulicher Maßnahmen Grundstücke mit dem Ziel kaufen zu können, die späteren Maßnahmen leichter durchführen zu können.

Um den künftigen Anforderungen an den Feuerwehr- und Rettungsdienst entsprechen zu können, ist eine Ausweitung des Feuerwehrhauses Kohlscheid notwendig. Der hierfür benötigte Platzbedarf ist aktuell am Standort Ebertstraße nicht gegeben. Um im Falle einer Veräußerung von umliegenden Grundstücken Zugriffsmöglichkeiten zu haben, ist der Erlass

einer Vorkaufsrechtssatzung notwendig. Der Geltungsbereich des geplanten Satzungsgebietes schließt die unmittelbar an das Grundstück des Feuerwehrhauses Kohlscheid gelegenen Parzellen mit ein, diese würden eine ideale Ergänzung zu dem bereits vorhandenen Areal darstellen.

Die optimale Ausstattung des Feuerwehr- und Rettungsdienstes trägt entscheidend zur Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung bei, welche gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB im besonderen Maße den Grundsätzen der Bauleitplanung entspricht. Des Weiteren führt der Erlass der Satzung zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB.

Es liegt eine interfraktionelle Verständigung vor, wegen Eilbedürftigkeit auf eine Vorberatung im Ausschuss für Stadtentwicklung und Planung (ASP) zu verzichten.

Anlage/n

1 - Satzung Ebertstraße

2 - Lageplan Ausübungsbereich VKR Ebertstraße