



Dringlichkeitsentscheidung		Drucksachen-Nr:	V/2008/110	
Erstellt durch: Fachbereich 3 Stadtentwicklung und Umwelt		Status:	öffentlich	
Vorkaufsrechtssatzung nach § 25 BauGB für die Grundstücke rund um das ehemalige "Pelzer-Gelände", Geilenkirchener Straße				
Beratungsfolge:		TOP:		
Datum	Gremium	Einst.	Ja	Nein
				Enth.
22.04.2008	Haupt- und Finanzausschuss			
24.06.2008	Rat der Stadt Herzogenrath			

Beschluss:

Im Wege einer Dringlichkeitsentscheidung wird folgende Entscheidung getroffen:

Der Haupt- und Finanzausschuss beschließt gem. § 60 I GO NRW die Satzung zur Begründung eines besonderen Vorkaufsrechts nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB gem. Anlage. Die Satzung ist ortsüblich bekannt zu machen.

Diese Dringlichkeitsentscheidung ist dem Stadtrat in seiner nächsten Sitzung zur Genehmigung vorzulegen.

Sachverhalt:

Die Stadt Herzogenrath ist in der Umgebung des ehemaligen Pelzer-Geländes, Geilenkirchener Straße, bereits Eigentümerin mehrerer Grundstücke (s. Anlage 1). Erworben wurden diese Grundstücke seinerzeit, um die städtebauliche Entwicklung entsprechend des bestehenden Flächennutzungsplans (Darstellung: Wohnbaufläche) steuern zu können. Nunmehr werden in diesem Bereich weitere Grundstücke veräußert. Da das allgemeine Vorkaufsrecht gem. § 24 BauGB im Außenbereich bei bestehender Bebauung nicht anwendbar ist, hat die Stadt keine Möglichkeit, in laufende Grundstücksverkäufe lenkend einzugreifen. Lediglich durch das Überbieten eines Interessenten könnte Einfluss genommen werden.

In der Vergangenheit hat es sich immer wieder gezeigt, dass die Umsetzung städtebaulicher Maßnahmen äußerst schwierig ist, solange der Zugriff auf die notwendigen Grundstücke durch die öffentliche Hand fehlt. Es wird daher als sinnvoll erachtet, die Möglichkeiten der Stadt zu erweitern, die für die spätere Entwicklung potentieller Wohnbaufläche benötigten Grundstücke in ihr Eigentum zu bringen und somit die Entwicklung besser voranbringen und steuern zu können.

Gem. § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB kann die Gemeinde in den Gebieten, in denen sie städtebauliche Maßnahmen in Betracht zieht, zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch Satzung Flächen bezeichnen, an denen ihr ein Vorkaufsrecht an den Grundstücken zusteht.

Die Stadt Herzogenrath hat an der städtebaulichen Entwicklung im beschriebenen Bereich ein erhebliches Interesse. Es wird daher vorgeschlagen, dem Beschlussvorschlag zu folgen und die Satzung nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB zu erlassen.

Rechtliche Grundlagen:

BauGB, GO NRW

Finanzielle Auswirkungen (einschl. Darstellung der Folgekosten – Sach- und Personalaufwendungen – sowie Folgeerträge):

-Zunächst keine-

Anlagen:

Darstellung der städt. Grundstücke im Gebiet

Satzung

Satzungsgebiet