



SATZUNG der Stadt Blomberg

über ein besonderes Vorkaufsrecht gem. § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB mit der Bezeichnung:

Vorkaufsrechtssatzung für den Geltungsbereich des zukünftigen Bebauungsplans Nr. 18/01 für den Ortsteil Tintrup

Aufgrund des § 25 Abs. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) neugefasst durch Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 26.4.2022 (BGBl. I 674) und des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV.NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Einführung digitaler Sitzungen für kommunale Gremien und zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 13.4.2022 (GV. NRW. S. 490), hat der Rat der Stadt Blomberg am 10.08.2023 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 - Ziel und Zweck der Satzung

Der Rat der Stadt Blomberg hat in seiner Sitzung am 21.06.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 18/01 für den Ortsteil Tintrup beschlossen. Ziel ist, die Stärkung der Wohnfunktion des Ortes durch eine kontrollierte und strukturierte Innenentwicklung und die Einrichtung neuer Gemeinbedarfsflächen zu ermöglichen. Dieses städtebauliche Entwicklungsziel soll durch den sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 18/01 gesichert werden.

Das Ziel der Vorkaufsrechtssatzung besteht darin, eine gezielte Ortsteilentwicklung zu ermöglichen. So sollen durch die Festsetzungen des Bebauungsplans die Erschließung der vorhandenen Flächen gesichert, die Schaffung neuer Gemeinbedarfsflächen ermöglicht und eine gesteuerte Innenverdichtung des Wohngebietes gewährleistet werden. Eines der im IKEK 2019 festgelegten Ziele für den Ortsteil ist die Stärkung der Wohnfunktion. Der Bedarf nach Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften sowie Begegnungsstätten wächst auch im Stadtgebiet Blomberg. Ziel ist es, diesem Bedürfnis nunmehr auch im Wege der Bauleitplanung beizukommen. In dem Bebauungsplan Nr. 18/01 sollen entsprechende Gemeinbedarfsflächen festgesetzt werden. Die Aufstellung des Bebauungsplans soll über die vorliegende Vorkaufsrechtssatzung gesichert werden. Eine Weiterveräußerung von Grundstücken an Dritte ohne den Zugriff der Stadt Blomberg über ein Vorkaufsrecht würde das Erreichen des angestrebten Entwicklungszieles erschweren und/ oder verhindern. Es besteht daher ein öffentliches Interesse der Stadt Blomberg, in dem Geltungsbereich rechtzeitig Grundeigentum zu erwerben.

§ 2 – Besonderes Vorkaufsrecht

Der Stadt Blomberg steht in dem in § 2 dieser Satzung bezeichneten räumlichen Geltungsbereich zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ein Vorkaufsrecht an bebauten und unbebauten Grundstücken nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB zu.



§ 3 - Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplans betrifft das südliche Dorfgebiet und wird im Norden durch die Masper Straße, im Osten durch den Immenweg, im Süden durch den Fensterweg und im Westen durch den Lindfeldsweg eingegrenzt.

Folgende Flurstücke liegen ganz oder teilweise im Geltungsbereich dieser Vorkaufsrechtssatzung:

Gemarkung: Tintrup

Flur: 2

Flurstück(e): 2, 5, 6, 63, 64, 123, 124, 126, 127, 130, 132, 133, 134, 35, 136, 137, 138, 140, 141, 142, 150, 152, 167, 168, 170

Flur: 3

Flurstück(e): 23

Flur 4:

Flurstück(e): 25, 28, 29, 30, 32, 37, 48, 49, 50, 51, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 66, 67, 68, 69, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 82, 93, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 92, 93, 99, 100, 102, 103, 104, 112, 117, 118, 119, 125, 126, 127, 128, 131, 151, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 197, 199, 210, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 242, 245, 246, 251, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 289, 290, 291, 292, 294, 295.

Der als Anlage beigefügte Übersichtplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 4 - Inkrafttreten der Satzung

Diese Vorkaufsrechtssatzung tritt am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Hinweise

1. Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 bis 3 des Baugesetzbuches bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften unbeachtlich ist, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung gegenüber der Gemeinde schriftlich geltend gemacht worden ist.

Mängel der Abwägung sind gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 3 Baugesetzbuch ebenfalls unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung gegenüber der Gemeinde schriftlich geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften begründen soll, ist darzulegen.



2. Eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) beim Zustandekommen dieser Satzung kann gemäß § 7 Abs. 6 GO NRW nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn
 - a. eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
 - b. der Beschluss über den Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
 - c. der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
 - d. der Form- und Verfahrensfehler ist gegenüber der Stadt Blomberg vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.
3. Die Vorkaufsrechtssatzung für den Ortsteil Tintrup liegt im Fachbereich 60 – Bauen und Stadtentwicklung – der Stadt Blomberg, Marktplatz 2, I. Obergeschoss, 32825 Blomberg, nach Beschlussfassung des Rates während der Dienststunden zur Einsichtnahme öffentlich aus.

Die Bekanntmachung ist ebenfalls auf der Internetseite der Stadt Blomberg unter www.blomberg-lippe.de einsehbar.

Bekanntmachungsanordnung

Gemäß § 25 Abs. 1 Satz 2 i. V. m. § 16 Abs. 2 Satz 1 BauGB Baugesetzbuch (BauGB) in der zurzeit geltenden Fassung i. V. m. § 2 Abs. 4 Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO) in der zurzeit geltenden Fassung, wird die Vorkaufsrechtssatzung für den Einzugsbereich des Bebauungsplans 18/01 für den Ortsteil Tintrup hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Blomberg, 11.08.2023

Dolle
Bürgermeister