

A. SACHVERHALT / BEGRÜNDUNG

Der Verwaltung ist bekannt, dass das im Bereich Hargard angesiedelte Abfallentsorgungsunternehmen wahrscheinlich den Standort aufgeben und die Immobilie zum Verkauf anbieten wird. Das Betriebsgelände befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft zum städtischen Bauhofgelände. Das Betriebsgelände des städtischen Bauhofes verfügt derzeit nicht über ausreichende Einrichtungen und bauliche Anlagen für die Aufgabenerfüllung, denn es fehlen Unterstellmöglichkeiten für den Fuhrpark, ein LKW-Waschplatz sowie geeignete Lagermöglichkeiten für Abfall und Baumaterialien. Das angrenzende Betriebsgelände des Abfallentsorgungsunternehmens entspricht in idealer Art und Weise diesen Anforderungen. Die Lagegunst der Fläche Hargard für den städtischen Bauhof wird bestimmt durch die verkehrsgünstige Lage direkt an der B 258 im zentralen Bereich der Tätigkeit, der Art der vorhandenen baulichen Anlagen und deren Erweiterungsmöglichkeiten innerhalb des Geländes sowie der Art der angrenzenden Nutzungen.

In der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses des Rates der Stadt Monschau am 30.08.2016 liegt dem Ausschuss die Beschlussvorlage zur Aufstellung des Bebauungsplanes Monschau Nr. 4 „Hargard“ vor. Das Bauleitplanverfahren verfolgt das Ziel, die entsprechende planungsrechtliche Grundlage für Entwicklungsmöglichkeiten und Folgenutzungen an diesem Standort zu schaffen.

Nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB kann die Gemeinde in 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, wenn die Gemeinde nachweist, dass der Grunderwerb zur Sicherung der betreffenden städtebaulichen Maßnahme erforderlich ist.

Um die eingangs beschriebene angespannte und nicht für die öffentliche Aufgabenerfüllung auf Dauer ausreichende Situation des städtischen Bauhofes zu verbessern, ist die Nutzung des angrenzenden Areals mit den vorhandenen baulichen Anlagen und Infrastruktur unerlässlich. Die Bereitstellung notwendiger Infrastruktur zur effizienten Aufgabenerfüllung des städtischen Bauhofes liegt im öffentlichen Interesse und dient dem Wohl der Allgemeinheit.

Zur Sicherung dieser Maßnahme soll daher im Sinne einer vorausschauenden städtebaulichen Entwicklung für das im beigefügten Lageplan dargestellte Grundstück eine Vorkaufsrechtssatzung gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB erlassen werden. Der Geltungsbereich der Satzung umfasst das Grundstück der Gemarkung Monschau, Flur 1, Flurstück 742.

Die Satzung über das besondere Vorkaufsrecht ist weder anzeige- noch genehmigungspflichtig, so dass sie nach Beschlussfassung durch den Rat ortsüblich bekannt gemacht werden kann.

B. FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

Der Erlass der Satzung hat keine direkten finanziellen Auswirkungen.

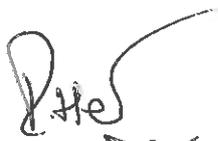
C. ÖKOLOGISCHE AUSWIRKUNGEN

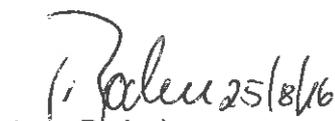
Keine.

D. RECHTSLAGE

Der Rat ist gemäß § 41 Abs. 1 Buchstabe f) GO NRW zuständig für den Erlass, die Änderung und die Aufhebung von Satzungen und sonstigen ortsrechtlichen Bestimmungen.

Nach § 15 Ziffer 6.7 der Hauptsatzung der Stadt Monschau bereitet der Bau- und Planungsausschuss die Beschlüsse des Rates bei Entscheidungen der Gemeinde nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches, die nicht nach dem Gesetz in andere Zuständigkeiten fallen, Geschäfte der laufenden Verwaltung oder seine eigene Zuständigkeit gemäß Hauptsatzung sind, vor.


(Ritter) 


(ges. Boden)

ANLAGEN
Satzungstext
Geltungsbereich

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Aufgrund des § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722), in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25.06.2015 (GV.NRW.S.496) hat der Rat der Stadt Monschau am folgende Satzung beschlossen:

§ 1 - Anordnung des Vorkaufsrechts

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung in Monschau in dem in § 3 bezeichneten Gebiet (Bereich des zukünftigen Bebauungsplanes Monschau Nr. 4 „Hargard“) steht der Stadt Monschau ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB zu.

§ 2 – Zweck der Satzung / Begründung

Um die angespannte und nicht für die öffentliche Aufgabenerfüllung auf Dauer ausreichende Situation des städtischen Bauhofes nachhaltig zu verbessern, ist die Nutzung des angrenzenden und in § 3 bezeichneten Grundstücks mit den vorhandenen baulichen Anlagen und Infrastruktur unerlässlich. Die Bereitstellung notwendiger Infrastruktur zur effizienten Aufgabenerfüllung des städtischen Bauhofes liegt im öffentlichen Interesse und dient dem Wohl der Allgemeinheit. Ziel der Satzung ist es, das für diese Maßnahme benötigte Grundstück im Falle einer Aufgabe der bisherigen Nutzung und Veräußerung zu sichern, um so bereits in einer frühen Planungsphase eine Realisierung sicherzustellen und eine Behinderung oder Gefährdung dieser Maßnahme zu vermeiden.

§ 3 -Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich umfasst das Grundstück Gemarkung Monschau, Flur 1, Flurstück 742. Der räumliche Geltungsbereich ist im beigefügten Lageplan gekennzeichnet. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 4 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende Satzung wird hiermit gemäß § 25 Abs. 1 Satz 2 BauGB in Verbindung mit § 16 Abs. 2 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Die Satzung über das Vorkaufsrecht kann während der Dienstzeiten bei der Stadt Monschau, Fachbereich I.1, Zimmer 410, Laufenstraße 84, 52156 Monschau, eingesehen werden

Es wird darauf hingewiesen, dass die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden können, es sei denn

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel wurde gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei wurde die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet, die den Mangel ergibt.

Monschau, den

Margareta Ritter
Bürgermeisterin

**Anlage (Geltungsbereich) zur Satzung über ein
besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 BauGB**

