

Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht
für das Gebiet der ehem. Textilfabrik Brinkhaus
zur Sicherung der Städtebaulichen Entwicklung der Warendorfer Emsinsel
nach § 25 Abs. 2 BauGB vom 23.12.2013

Präambel

Die Warendorfer Emsinsel ist ein städtebaulich wichtiges Bindeglied zwischen der Altstadt und der Nordstadt von Warendorf. Seit 2012 steht die Gesamtfläche der ehemaligen Textilfabrik Brinkhaus von 42.000m² als innerstädtische Konversionsfläche zur Disposition. In den vergangenen Jahren wurden planerische Konzeptionen durch Planungsbüros im Rahmen einer Planerwerkstatt, Investorengruppen und Projektentwicklern erarbeitet.

Der Rat der Stadt Warendorf hat in seiner Sitzung vom 24.06.2009 für die städtebauliche Ordnung die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1.18 „Firmengelände Brinkhaus“ beschlossen und damit das städtebauliche Entwicklungsinteresse seitens der Stadt Warendorf bekundet.

Auf Grund der zentralen Lage der Fläche nördlich der Altstadt bietet sie eine einmalige planerische und gestalterische Entwicklungschance die Nordstadt mit der südlichen Altstadt städtebaulich zu verbinden.

Angestrebt wird hierbei in Anlehnung an die Ergebnisse der Planerwerkstatt im Jahr 2008 eine Nutzungsmischung von Wohnnutzungen, nicht störendem Gewerbe und Versorgungseinrichtungen, welche maßvoll ergänzend eine funktionale Stärkung der Altstadt ermöglichen.

Die Nähe zur Ems und dem angelegten Emssee sichert zudem eine wohnortnahe Freiraumversorgung, welche die Realisierung von attraktivem und hochwertigem Wohnraum ermöglicht.

Die Stadt Warendorf verfolgt das Ziel die städtebauliche Entwicklung dieser zentralen Konversionsfläche im Stadtgebiet durch geeignete Maßnahmen aktiv voranzutreiben. Um die geordnete städtebauliche Entwicklung im Interesse der Stadt Warendorf sicherzustellen, soll ein möglicher Zugriff auf diese Flächen in der Form eines Erwerbes durch die Stadt im Rahmen eines besonderen Vorkaufsrechts gesichert werden

Es wurden bereits seitens der Stadt Warendorf für die Entwicklung der Warendorfer Emsinsel finanzielle Mittel in den Haushalt eingestellt.

Auf Grund von § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 666) SGV. NRW 2023, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 1. Oktober 2013 (GV. NRW. S. 564) hat der Rat der Stadt Warendorf in seiner Sitzung am 20.12.2013 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Anordnung des besonderen Vorkaufsrechts

Der Stadt Warendorf steht in dem in § 2 dieser Satzung näher bezeichneten Gebiet, für das sie städtebauliche Maßnahmen in Betracht zieht und für das der Rat der Stadt Warendorf in seiner Sitzung am 24.06.2009 bereits die Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 1.18 „Firmengelände Brinkhaus“ beschlossen hat, zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung das besondere Vorverkaufsrecht an den Grundstücken gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB zu.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der Geltungsbereich dieser Satzung wird begrenzt auf den Bereich der Konversionsfläche der ehem. Textilfabrik Brinkhaus und umfasst die Flurstücke Gemarkung Warendorf Flur 26 Flurstücke 1, 2, 3, 11, 12, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 60, 61 und 87.
- (2) Ausgenommen von dieser Satzung ist das städtische Grundstück Gemarkung Warendorf Flur 26 Flurstück 13.
- (3) Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung wird in dem anliegenden Übersichtsplan im Maßstab von 1:2500 vom 19.11.2013, der als Anlage 1 Teil dieser Satzung ist, dargestellt.

§ 3 Rechtswirkung

Der Verkäufer eines Grundstücks hat der Gemeinde den Inhalt des Kaufvertrages unverzüglich mitzuteilen. Die Mitteilung des Verkäufers wird durch die Mitteilung des Käufers oder des Notars ersetzt.

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Anlage 1: Übersichtsplan

**Stadt Warendorf
Der Bürgermeister**

Bekanntmachungsanordnung

Öffentliche Bekanntmachung der Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung der Warendorfer Emsinsel gemäß Ratsbeschluss vom 20.12.2013.

Gemäß § 2 Abs. 3 der Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht wird bestätigt, dass der Wortlaut der Satzung mit dem Ratsbeschluss übereinstimmt und nach § 2 Abs. 1 und Abs. 2 der Bekanntmachungsverordnung verfahren worden ist.

Die vorstehende Satzung wird hiermit gemäß § 14 der Hauptsatzung der Stadt Warendorf vom 16.09.2005 in der Fassung der 3. Änderungssatzung vom 21.12.2012 öffentlich bekannt gemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO-NW) beim Zustandekommen dieser ortsrechtlichen Bestimmungen nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

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

Warendorf, den 23.12.2013

gez.

Jochen Walter
Bürgermeister