



## 6.3 Vorkaufsrechtssatzung

gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

für den Bereich „Konrottstraße und Große Straße“

# Vorkaufsrechtssatzung

gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB  
für den Bereich „Konrottstraße und Große Straße“

der Gemeinde Westerkappeln

vom 04.07.2023

Aufgrund des § 25 Abs. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 und des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022, in Kraft getreten am 26. April und am 1. Januar 2023 hat der Rat der Gemeinde Westerkappeln mit der Mehrheit der gesetzlichen Anzahl der Mitglieder in seiner Sitzung am 04.07.2023 folgende Satzung beschlossen:

### § 1

#### Ziel und Zweck der Satzung

Die Gemeinde Westerkappeln beabsichtigt die städtebauliche Neuordnung des Bereichs „Konrottstraße und Große Straße“ im Bereich des bestehenden Rathauses mit dem Ziel, die Entwicklung und Erweiterung des bestehenden Rathausstandortes voranzutreiben. Um den Anforderungen an ein modernes Verwaltungszentrum gerecht werden zu können, ist es erforderlich, die bestehenden Verwaltungsgebäude in südliche Richtung um einen Baukomplex zu erweitern. Dabei handelt es sich um eine verpflichtende Dienstleistung der Gemeinde für ihre Bürger. Die gegenwärtige städtebauliche Situation der bebauten Grundstücke im Geltungsbereich dieser Satzung lässt eine im vorstehenden Sinne angestrebte geordnete städtebauliche Entwicklung nicht zu. Die Erweiterung der bestehenden Rathausaußenstelle auf dem Flurstück 570 der Flur 92 an der Konrottstraße 4 besitzt keine Abstandsflächen und lässt selbst bei einem Abbruch der Immobilie keine Neuerrichtung eines Verwaltungsgebäudes in ausreichender Größe zu, ohne mit den bauordnungsrechtlichen Vorschriften zu kollidieren. Auch das Vorhalten von Stellplätzen am Standort des Verwaltungszentrums muss möglich sein und wird im Sinne der städtebaulichen Neuordnung des Bereichs angestrebt.

Das Ziel der Vorkaufsrechtssatzung besteht darin, über den gemeindlichen Grunderwerb die Realisierung der vorstehend beschriebenen, beabsichtigten städtebaulichen Maßnahme zu sichern. Der Grunderwerb der benötigten Flächen soll erfolgen, um die Realisierung der städtebaulichen Entwicklungsziele zu ermöglichen. Eine Weiterveräußerung der betroffenen Grundstücke an Dritte ohne den Zugriff der Gemeinde Westerkappeln über ein Vorkaufsrecht, würde das Erreichen der angestrebten Entwicklungsziele vereiteln. Es besteht daher ein öffentliches Interesse der Gemeinde Westerkappeln die im Satzungsgebiet liegenden Grundstücke zu erwerben, um sie entsprechend der vorstehend dargestellten Zielsetzung städtebaulich zu entwickeln.

6.3 Vorkaufsrechtssatzung gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB  
für den Bereich „Konrottstraße und Große Straße“

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

**§ 2**  
**Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst die Grundstücke Gemarkung Westerkappeln 5040, Flur 92 und den Flurstücksnummern 1146, 857, 1095, 570, 856, 1094 und 1076. Das Satzungsgebiet ist in der folgenden Abbildung mittels gestrichelter Linie markiert. Der Geltungsbereich umfasst das Rathausgebäude, Konrottstraße 4 mit teilweiser Nutzung durch die Verwaltung und Wohnungen für Geflüchtete und die unmittelbar angrenzenden Gebäude mit teils wohnwirtschaftlicher, teils gewerblicher Nutzung.



**§ 3**  
**Inkrafttreten der Satzung**

Diese Vorkaufsrechtssatzung tritt mit dem Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.