

## *ENTWURF*

### **Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht**

vom ...

Der Rat der Stadt Detmold hat in seiner Sitzung am ... aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV.NRW. S.666), die zuletzt durch Gesetz vom 25. Juni 2015 (GV. NRW. S. 496) geändert worden ist, und des § 25 Abs. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Gesetz vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748) geändert worden ist, folgende Satzung beschlossen:

#### **§ 1 Besonderes Vorkaufsrecht**

- (1) Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung steht der Stadt Detmold ein Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Ziffer 2 für bebaute und unbebaute Grundstücke des Baugesetzbuches zu.

#### **§ 2 Räumlicher Geltungsbereich**

- (1) Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung umfasst die ehemaligen Militärwohnanlagen
  - nördlich und südlich der Immelmanstraße zwischen der Annastraße und östlich des Gerdaweges,
  - nördlich und südlich der Niedersachsenstraße, östlich und westlich der Siegfriedstraße, südlich der Lilienthalstraße und westlich der Konversionsfläche Hohenloh.
- (2) Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs ergibt sich aus dem als Anlage 1 beigefügten Übersichtsplan, der Bestandteil dieser Satzung ist.

#### **§ 3 In-Kraft-Treten**

Diese Satzung tritt am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

#### **Begründung für das besondere Vorkaufsrecht gem. § 25 BauGB**

Die Stadt Detmold hat am 03.07.2014 die Einleitung der vorbereitenden Untersuchungen zur Prüfung der Notwendigkeit städtebaulicher Sanierungsmaßnahmen für Konversionsflächen der britischen Streitkräfte gemäß § 141 Abs. 3 BauGB beschlossen.

Die Siedlung entstand in den 50er bis 60er Jahren, als in Folge des zweiten Weltkrieges britische Streitkräfte in Detmold stationiert wurden. Die Häuser dienten bisher als Wohnraum für Soldaten und deren Angehörige.

Bedingt durch Alter und Konstruktion der Gebäude weisen die Gebäude Mängel bei dem energetischen Standard, bei der Gebäudeakustik und der mangelnden Barrierefreiheit auf. Zudem bestehen Mängel im Bereich der Straßenraumgestaltung und der nicht normgerechten Ausstattung der Spiel- und Bolzplätze. Aufgrund der Nutzungsgeschichte fehlen in Teilbereichen verkehrliche Vernetzungen mit dem umgebenden Siedlungsgebiet.

Die Stadt Detmold bezeichnet durch diese Satzung Teile des Untersuchungsgebietes für ein Sanierungsgebiet im Bereich der Konversionsflächen Detmold Nord zur Sicherung einer geordneten, städtebaulichen Entwicklung in denen ihr ein besonderes Vorkaufsrecht gem. § 25 (1) Nr. 2 BauGB zusteht.

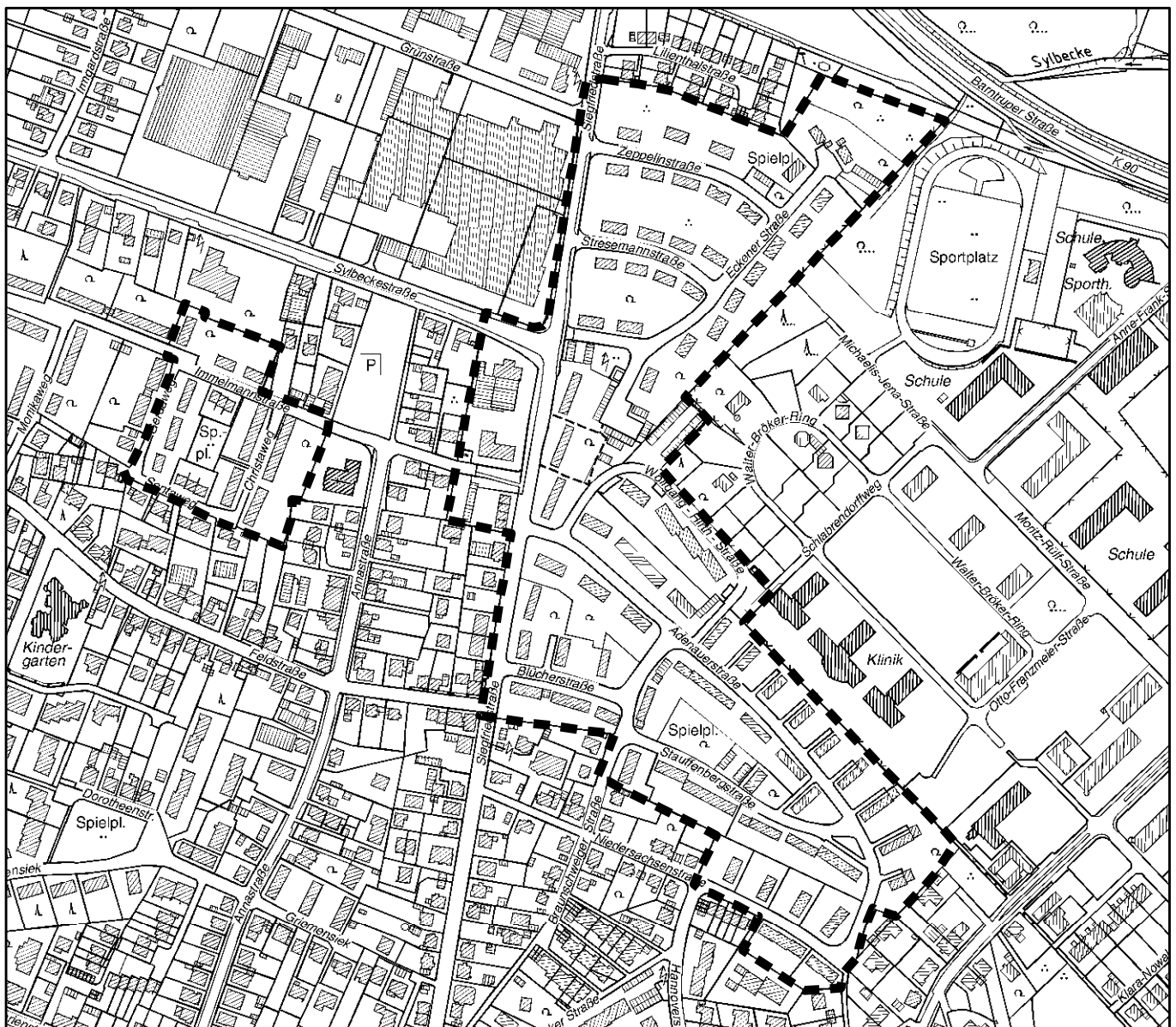
Die Sicherung der geordneten Entwicklung liegt vor allem in der Sicherung der erforderlichen Flächen für die öffentliche Erschließungsanlagen zur verkehrlichen Vernetzung des Gebietes mit den angrenzenden Siedlungsgebieten, von Flächen für die soziale Infrastruktur, von Flächen für die Schaffung von öffentlichen Grünanlagen und von Flächen für eine bedarfsgerechte Schaffung von Wohnbauland auch für Personengruppen mit besonderem Wohnungsbedarf.



## Satzung über das besondere Vorkaufsrecht gem. § 25 BauGB

Ortsteil: Detmold Nord

Satzungsgebiet: Im Bereich nördlich und südlich der Niedersachsenstraße, östlich und westlich der Siegfriedstraße, südlich der Lilienthalstraße und westlich der Konversionsfläche Hohenloh, nördlich und südlich der Immelmanstraße zwischen Annastraße und östlich des Gerdaweges.



— — Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Vorkaufsrechtssatzung gem. § 25 BauGB

Darstellung auf der Grundlage der Deutschen Grundkarte 1:5000 : ©Kreis Lippe Abt. Vermessung und Kataster Nr. LIP/30/2003

