Öffentliche Bekanntmachung
Planungsamt der Stadt Hamm

Satzung der Stadt Hamm vom 24.05.2025 über das besondere Vorkaufsrecht gemäß § 25 BauGB (Vorkaufsrechtssatzung - Südlich Haltepunkt Westtünnen -)

Der Rat der Stadt Hamm hat in seiner Sitzung am 08.04.2025 aufgrund § 25 Abs. 1 Ziffer 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Oktober 2004 (BGBl. I S. 2414) - in der gegenwärtig geltenden Fassung – und der §§ 7 und 41 Abs. 1 Buchstabe f der Gemeindeordnung vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666/SGV NRW 2023) - in der gegenwärtig geltenden Fassung -, folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Zweck der Satzung
Zur Sicherung der in der Rahmenplanung Berge, Westtünnen, Rhynern vorgesehenen wohnbaulichen Flächenpotenziale südlich des Haltepunktes Westtünnen und zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung steht der Stadt Hamm nach § 25 Abs. 1 Ziffer 2 BauGB ein besonderes Vorkaufsrecht an den in § 2 näher bezeichneten Grundstücksflächen zu. Diese Entwicklung ist ein bedeutender Baustein zur Deckung des generell ermittelten Wohnraumbedarfes in der gesamten Stadt, wie er im aktuellen Masterplan Wohnen erfasst wird.

§ 2 Geltungsbereich der Satzung
Die Vorkaufsrechtsatzung - Südlich Haltepunkt Westtünnen - bezieht sich auf die in der städtebaulichen Rahmenplanung Berge, Westtünnen, Rhynern aus dem Jahr 2021 dargestellten Potenzial und Entwicklungsflächen am Südfeldweg, die als „Entwicklungsbereich Südlich Haltepunkt Westtünnen“ bezeichnet werden.

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung ist dem anliegenden Lageplan zu entnehmen. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.
Gemäß dem Liegenschaftskataster der Stadt Hamm sind folgende Flurstücke (sowie deren künftige Nachfolger) von der Vorkaufsrechtssatzung berührt:

- Gemarkung Westtünnen, Flur 3 gelegenes Flurstück 412
- Gemarkung Westtünnen, Flur 4 gelegene Flurstücke 51, 52, 56, 67, 68, 70, 71, 77, 78, 80 bis 83, 95, 99, 100, 103, 104 bis 107, 256 bis 258, 260, 434, 480 bis 483, 516, 695, 696
- Gemarkung Westtünnen, Flur 5 gelegene Flurstücke 4, 5, 10, 11, 13, 16, 17, 18, 20, 24, 25, 26, 27, 31, 32, 33, 35, 36, 38, 39, 41, 103, 130 bis 134, 146, 147, 150, 151, 162, 163, 167, 176, 178 bis 187
- Gemarkung Berge, Flur 8 gelegene Flurstücke 158 bis 164, 178, 636, 875, 1014, 1075, 1200, 1201, 1412, 1978, 2114, 2117, 2118, 2211 bis 2213

Gemäß dem Liegenschaftskataster der Stadt Hamm sind folgende Flurstücke (sowie deren künftige Nachfolger) zum Teil von der Vorkaufsrechtssatzung berührt:

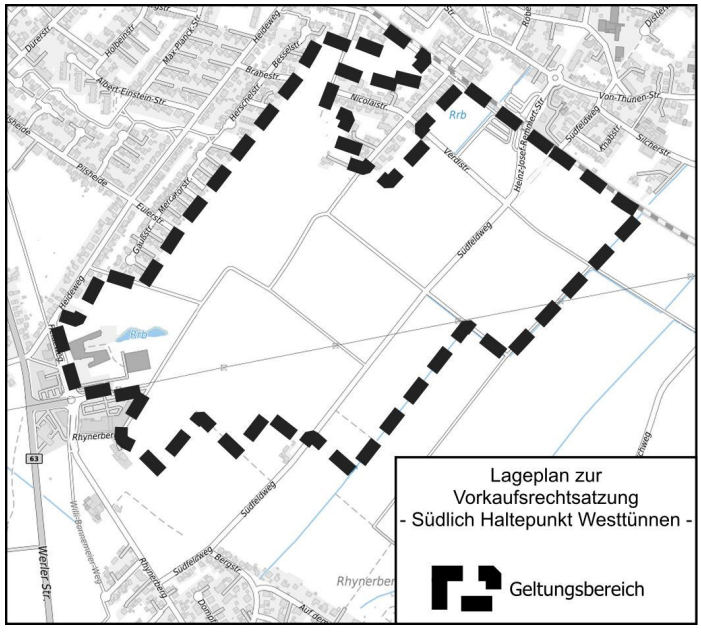
- Gemarkung Westtünnen, Flur 4, Flurstück 95 wird vom Geltungsbereich der Vorkaufsrechtssatzung geschnitten. Dabei wird die südliche Grenze des Flurstücks 515, Flur 4, Gemarkung Westtünnen in Richtung Osten fiktiv verlängert und so der Dierhagenweg gequert. Der südliche Teil des Flurstücks 95, Flur 4, Gemarkung Westtünnen ist Bestandteil des Geltungsbereichs.
- Gemarkung Westtünnen, Flur 4, Flurstück 103 wird vom Geltungsbereich der Vorkaufsrechtssatzung geschnitten. Dabei wird die östliche Grenze des Flurstücks 104, Flur 4, Gemarkung Westtünnen in Richtung Süden, bis zur südlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks 103, Flur 4, Gemarkung Westtünnen fiktiv verlängert. Der westliche Teil des geteilten Flurstücks 103 liegt im Geltungsbereich der Vorkaufsrechtsatzung.
- Gemarkung Westtünnen, Flur 5, Flurstück 16 wird vom Geltungsbereich der Vorkaufsrechtssatzung geschnitten. Dabei wird die östliche Grenze des Flurstücks 5, Flur 5, Gemarkung Westtünnen in Richtung Norden fiktiv verlängert und so der Wirtschaftsweg gequert. Der nordwestliche Teil des Flurstücks 16, Flur 5, Gemarkung Westtünnen ist Bestandteil des Geltungsbereichs.
- Gemarkung Westtünnen, Flur 5, Flurstück 26 wird vom Geltungsbereich der Vorkaufsrechtssatzung geschnitten. Dabei wird die Westgrenze des Flurstücks 126, Flur 5, Gemarkung Westtünnen in Richtung Norden fiktiv verlängert und so der Dienebach gequert. Der nordwestliche Teil des Flurstücks 26, Flur 5, Gemarkung Westtünnen ist Bestandteil des Geltungsbereichs.
- Gemarkung Westtünnen, Flur 5, Flurstück 33 wird vom Geltungsbereich der Vorkaufsrechtssatzung geschnitten. Dabei wird die südöstliche Grenze des Flurstücks 138, Flur 5, Gemarkung Westtünnen in Richtung Südwesten fiktiv verlängert und so die Verdistraße gequert. Der südöstliche Teil des Flurstücks 33, Flur 5, Gemarkung Westtünnen ist Bestandteil des Geltungsbereichs.

§ 3 Inkrafttreten
Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Bekanntmachungsanordnung:
Es sind alle Verfahrensvorschriften beim Zustandekommen des Beschlusses beachtet worden. Es ist nach § 2 der Bekanntmachungsverordnung NRW verfahren worden. Entsprechend wird hiermit die Bekanntmachung angeordnet. Der vom Rat der Stadt Hamm am 08.04.2025 gefasste vorstehende Beschluss wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Auf die Rechtsfolgen der Gemeindeordnung NRW wird hingewiesen:

Gemeindeordnung § 7 Abs. 6 Satz 1:
„Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes kann gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf von sechs Monaten seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,
a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.“

Hamm, 12.05.2025, Der Oberbürgermeister, gez. Herter

Veröffentlicht: Westfälischer Anzeiger vom 24.05.2025, Ausgabe Nr. 120