

## Bekanntmachung

### **Satzung vom 28.11.2024**

### **über die Begründung eines besonderen Vorkaufsrechtes für das Gebiet des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. III/3/104.00 „Neue Hauptfeuer- und Rettungswache an der Eckendorfer Straße“ (Stadtbezirk Mitte)**

Aufgrund der §§ 7 und 41 Absatz 1 Buchstabe f der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 05. Juli 2024 (GV. NRW. S. 444), und des § 25 Absatz 1 Nummer 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), hat der Rat der Stadt Bielefeld in seiner Sitzung am 14.11.2024 folgende Vorkaufssatzung beschlossen:

#### § 1 Zweck der Satzung

Die Vorkaufssatzung ermöglicht die Sicherung einer langfristig geordneten Planung und Entwicklung der betroffenen Flächen im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. III/3/104.00 „Neue Hauptfeuer- und Rettungswache an der Eckendorfer Straße“ (vgl. Drucksachennummer 9218/2014-2020). Die städtebauliche Maßnahme besteht aus der Schaffung einer neuen Hauptfeuer- und Rettungswache sowie der dazugehörigen Nutzungen wie z.B. Sportflächen, Werkstätten, etc.

#### § 2 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst das Gebiet südlich der Herforder Straße, westlich des Betriebsgeländes des Umweltbetriebes, nördlich der Eckendorfer Straße und östlich der Feldstraße. Das Gebiet der Satzung ist in einem Abgrenzungsplan im Maßstab 1:1.000, der Bestandteil dieser Satzung ist, mit einer gestrichelten Linie umrandet. Maßgebend ist die zeichnerische Darstellung.

#### § 3 Besonderes Vorkaufsrecht

An den im Geltungsbereich dieser Satzung liegenden Grundstücken und Grundstücksteilen steht der Stadt Bielefeld zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im Sinne des Bebauungsplans Nr. III/3/104.00 „Neue Hauptfeuer- und Rettungswache an der Eckendorfer Straße“ ein Vorkaufsrecht nach § 25 Absatz 1 Nummer 2 BauGB zu.

#### § 4 Inkrafttreten

Die Bekanntmachung erfolgt gemäß §§ 25 Absatz 1 Satz 4, 16 Absatz 2 Satz 1 BauGB. Die Satzung tritt mit dem Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Es ist entsprechend § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung verfahren worden. Der Beschluss ist ordnungsgemäß zustande gekommen, der Wortlaut der Satzung stimmt mit dem Ratsbeschluss überein.

**Hiermit wird die Satzung gemäß §§25 Absatz 1 Satz 4 und 16 Absatz 2 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) mit den nachstehenden Hinweisen öffentlich bekannt gemacht.**

## Hinweise

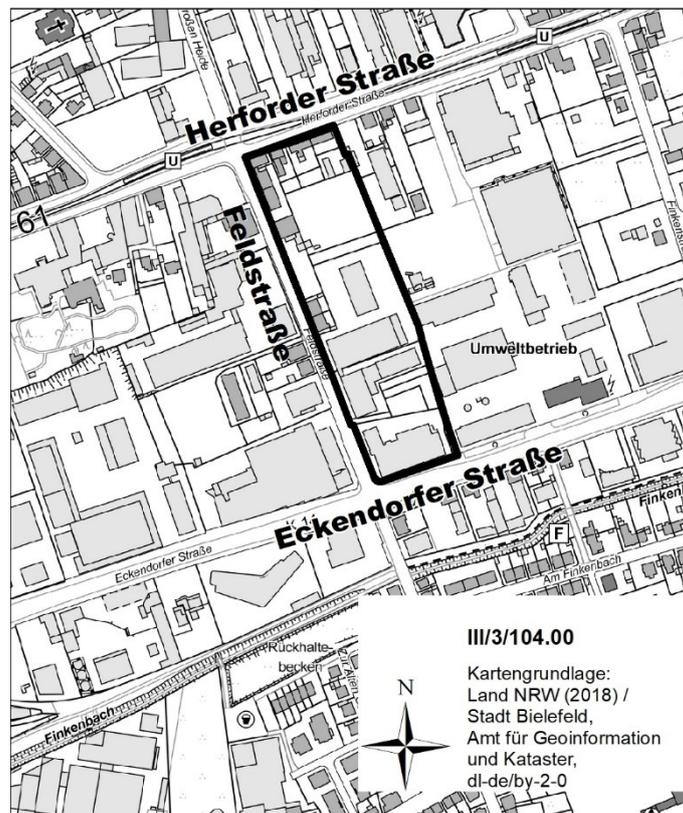
### I. Gemäß § 215 BauGB werden

1. eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Absatz 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs

unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Bielefeld unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhaltes geltend gemacht worden sind.

### II. Gemäß § 7 Absatz 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen kann eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf von sechs Monaten seit Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

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



In dem vorstehenden Planausschnitt ist das Gebiet der Satzung durch eine durchgehende Linie kenntlich gemacht. Für die genauen Grenzen ist der Abgrenzungsplan verbindlich. Satzung und Plan können in der Bauberatung des Bauamtes, Technisches Rathaus, August-Bebel-Straße 92, Erdgeschoss, Zimmer 041, 33602 Bielefeld, während der Dienststunden (montags bis mittwochs von 8.00 bis 16.00 Uhr, donnerstags von 8.00 bis 18.00 Uhr und freitags von 8.00 bis 14.00 Uhr) eingesehen werden. Ergänzend können Satzung und Plan auch im Internet unter [www.o-sp.de/bielefeld](http://www.o-sp.de/bielefeld) in der Rubrik Bebauungspläne bei dem Bebauungsplanverfahren III/3/104.00 -NA- -- Neue Hauptfeuerwehr- und Rettungswache an der Eckendorfer Straße (Link: <https://www.o-sp.de/bielefeld/plan?S=4557&L1=4&pid=63218>) sowie in der Rubrik Satzungen eingesehen werden

Bielefeld, den 28.11.2024

Clausen  
Oberbürgermeister