



STADT KÖNIGSWINTER
DER BÜRGERMEISTER

BEKANNTMACHUNG

SATZUNG der Stadt Königswinter

**über ein besonderes Vorkaufsrecht
gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB mit der Bezeichnung:**

**Vorkaufsrechtssatzung für das Gewerbegebiet Siefen
(Ausgefertigt am 14.04.2021)**

Aufgrund des § 25 Abs. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) neugefasst durch Bekanntmachung v. 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) und des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 666 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29. September 2020 (GV. NW. S. 916), in Kraft getreten am 1. Oktober 2020 hat die Stadt Königswinter mit Dringlichkeitsbeschluss, gemäß § 60 Abs. 1 Satz 2 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 666 ff), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29. September 2020 (GV. NW. S. 916) am 01.04.2021 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 – Ziel und Zweck der Satzung

Die Stadt Königswinter beabsichtigt, die Flächen östlich des bestehenden Gewerbeparks Siebengebirge zu einem Gewerbegebiet zu entwickeln, um der örtlichen Nachfrage nach Gewerbeflächen Rechnung zu tragen. Da für das sogenannte einfache Gewerbe (produzierende Gewerbe- und Handwerksbetriebe) in Königswinter fast keine freien Flächen mehr zur Verfügung stehen, sollen mit der Ausweisung dieser Gewerbeflächen Erweiterungsmöglichkeiten für ortsansässige Betriebe eröffnet und die Neuansiedlung von kleinen und mittelständischen ermöglichen werden. Diese städtebaulichen Entwicklungsziele sollen durch den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 60/59 gesichert werden.

Das Ziel der Vorkaufsrechtssatzung besteht darin, über den gemeindlichen Grunderwerb die Realisierung der beabsichtigten städtebaulichen Maßnahme zu sichern, zu erleichtern und zu beschleunigen. Für das Satzungsgebiet beabsichtigt die Stadt Königswinter, die Flächen neu zu ordnen, insbesondere um die Erschließung des geplanten Gebietes zu sichern und für eine gewerbliche Nutzung geeignete Grundstücke zu schaffen.

Der Grunderwerb der benötigten Flächen soll frühzeitig erfolgen, um eine zügige und kostenorientierte Realisierung der städtebaulichen Entwicklungsziele zu ermöglichen. Eine Weiterveräußerung von Grundstücken an Dritte ohne den Zugriff der Stadt Königswinter über ein Vorkaufsrecht würde das Erreichen der angestrebten Entwicklungsziele erschweren und/ oder verzögern. Es besteht daher ein öffentliches Interesse der Stadt Königswinter in dem Plangebiet rechtzeitig Grundeigentum zu erwerben.

Der Stadt Königswinter 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 räumliche Geltungsbereich dieser Vorkaufsrechtssatzung umfasst den geplanten Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 60/59 für das „Gewerbegebiet Siefen“. Der Bereich dieser Vorkaufsrechtssatzung liegt im Stadtteil Oberpleis und wird wie folgt begrenzt:

- im Norden entlang der südlichen Straßenparzellengrenze der (L268)
- im Westen entlang der östlichen Straßenparzellengrenze der Königswinterer Straße (L331)
- im Süden entlang der nördlichen Wegeparzellengrenze des Wirtschaftsweges Höhnchen
- im Osten entlang nördlichen Wegeparzellengrenze des Wirtschaftsweges Auf der Steinkaule und entlang der westlichen Böschungsoberkante des Grummichsbach

Folgende Flurstücke liegen im Geltungsbereich dieser Vorkaufsrechtssatzung:

Gemarkung Oberpleis, Flur 3, Flurstücke 64, 184, 186, 188, 299, 302, 506 und 507 sowie Gemarkung Hasenpohl, Flur 8, Flurstücke 76, 77, 81, 82, 241, 243, 245, 249, 251, 441 und 442

Der als Anlage beigefügte Übersichtsplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 3 – Inkrafttreten der Satzung

Diese Vorkaufsrechtssatzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Hinweise:

I. Gemäß § 215 BauGB werden bei Satzungen nach dem Baugesetzbuch die folgenden Verletzungen von Vorschriften unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht werden:

1. Eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften.
2. Eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans.
3. Nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs.

II. Gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung des Landes Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14. Juli 1994 (GV.NW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29. September 2020 (GV. NW. S. 916), kann die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf eines Jahres 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 bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- und Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

III. Die Vorkaufsrechtssatzung für das Gewerbegebiet Siefen wird zu jedermanns Einsicht bereitgehalten; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Vorkaufsrechtssatzung für das Gewerbegebiet Siefen kann innerhalb der Sprechzeiten im **Servicebereich Stadtplanung, Obere Straße 8, Königswinter-Thomasberg, Zimmer 028** eingesehen werden. Das Verwaltungsgebäude kann barrierefrei erreicht werden.

Die Sprechzeiten des Servicebereichs Stadtplanung sind:

dienstags und donnerstags von 08.30 Uhr bis 12.30 Uhr sowie

donnerstags von 14:00 Uhr bis 17:00 Uhr.

Zusätzlich können die Unterlagen unter www.koenigswinter.de, Rubrik „Planen und Bauen“, unter der Unterrubrik „Vorkaufsrechtssatzungen“ eingesehen werden.

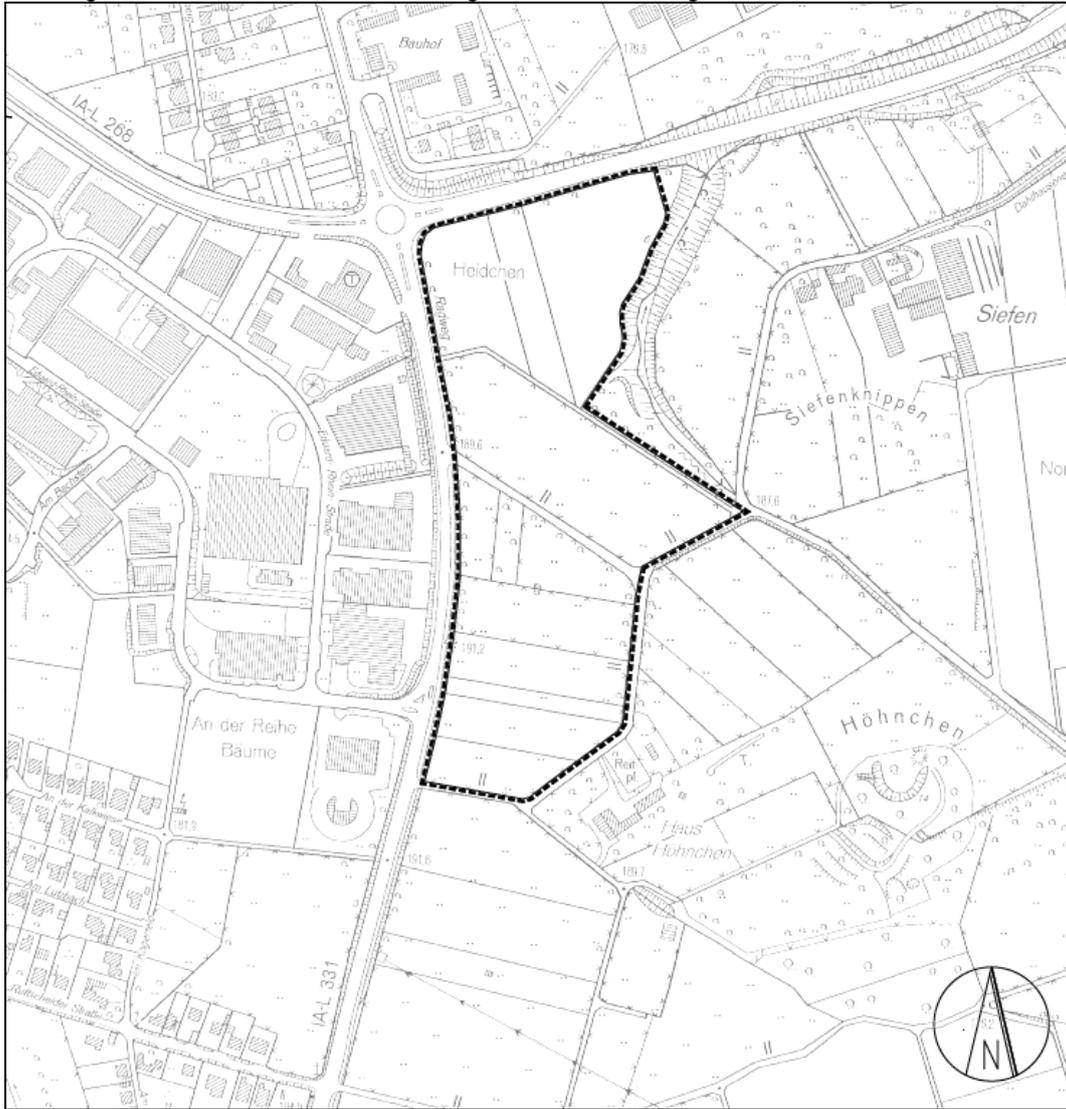
BEKANNTMACHUNGSANORDNUNG

Gemäß § 25 Abs. 1 Satz 2 i. V. m. § 16 Abs. 2 Satz 1 BauGB Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) i. V. m. § 2 Abs. 4 Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO) vom 26. August 1999 (GV. NW. S. 516), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 05. November 2015 (GV. NW. S. 741) und § 16 der Hauptsatzung der Stadt Königswinter vom 31.10.1999, zuletzt geändert durch Satzung vom 24.03.2021, wird der Beschluss über die Vorkaufsrechtssatzung für das Gewerbegebiet Siefen hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Königswinter, den 14.04.2021

gez.
Lutz Wagner
Bürgermeister

Geltungsbereich Vorkaufsrechtssatzung für das Gewerbegebiet Siefen



(ohne Maßstab)