

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

Vorkaufsrechtssatzung für den Bereich
Siegburger Straße / Propsteistraße

(Ausgefertigt am 06.07.2021)

Aufgrund des § 25 Abs. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) neugefasst durch Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) 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 der Rat der Stadt Königswinter in seiner Sitzung am 28.06.2021 folgende Satzung beschlossen:

§1 – Ziel und Zweck der Satzung

Der Planungs- und Umweltausschuss (PUA) der Stadt Königswinter hat in seiner Sitzung am 21.06.2017 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 60/58 "Siegburger Straße / Propsteistraße" im Stadtteil Oberpleis beschlossen. Planungsziel ist insbesondere die Neugestaltung des öffentlichen Raumes im Bereich der Siegburger Straße und des Kirchvorplatzes. Dieses städtebauliche Entwicklungsziel soll durch den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 60/58 gesichert werden.

Das Ziel der Vorkaufsrechtssatzung besteht darin, die im Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 60/58 festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen zu erwerben um die Realisierung der Neugestaltung des öffentlichen Raumes im Bereich der Siegburger Straße und des Kirchvorplatzes zu sichern, zu erleichtern und zu beschleunigen. Eine Weiterveräußerung von Grundstücken an Dritte ohne den Zugriff der Stadt Königswinter über ein Vorkaufsrecht würde das Erreichen des angestrebten Entwicklungszieles 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. 60/58 "Siegburger Straße / Propsteistraße" im Stadtteil Oberpleis.

Folgende Flurstücke liegen ganz oder teilweise im Geltungsbereich dieser Vorkaufsrechtssatzung:

Gemarkung Oberpleis, Flur 5, Flurstücke 1, 2, 7, 55, 56,

Gemarkung Oberpleis, Flur 6, Flurstücke 10, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 44, 89, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 344,
Gemarkung Oberpleis, Flur 7, Flurstücke 92, 93, 95, 110, 148, 159.

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 den Bereich Siegburger Straße / Propsteistraße wird zu jedermanns Einsicht bereitgehalten; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Vorkaufsrechtssatzung für den Bereich Siegburger Straße / Propsteistraße 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

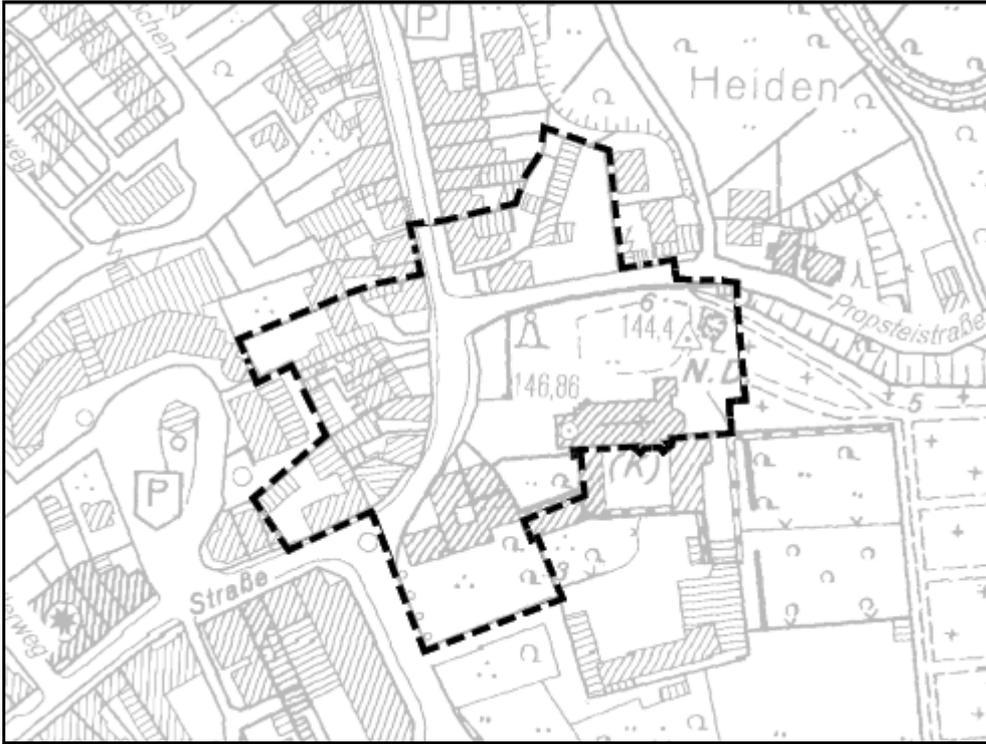
Gemäß § 25 Abs. 1 Satz 2 i. V. m. § 16 Abs. 2 Satz 1 BauGB Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) i. V. m. § 2

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 die Vorkaufsrechtssatzung für den Bereich Siegburger Straße / Propsteistraße hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Königswinter, den 6. Juli 2021

gez.
Lutz Wagner
Bürgermeister

Geltungsbereich Vorkaufsrechtssatzung für den Bereich **Siegburger Straße / Propsteistraße**



(ohne Maßstab)