

Vorkaufsrechtssatzung in Stieldorf

Beschluss über den Erlass einer Vorkaufsrechtssatzung für den Bereich zwischen Hermann-Löns-Straße und Sportplatz Stieldorf.

Am 09.05.2022 hat der Rat der Stadt Königswinter folgendes beschlossen:

„Der Rat der Stadt Königswinter beschließt den Erlass der Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB mit der Bezeichnung „Vorkaufsrechtssatzung für den Bereich zwischen Hermann-Löns-Straße und Sportplatz Stieldorf“. Der beigefügte Satzungstext und der dazugehörige Plan mit dem Geltungsbereich sind Bestandteil des Ratsbeschlusses.“

Bekanntmachungsanordnung

Der vorstehende Beschluss zur Aufstellung der „Vorkaufsrechtssatzung für den Bereich zwischen Hermann-Löns-Straße und Sportplatz Stieldorf“ wird aufgrund § 14 i. V. m. § 16 Abs. 2 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung i. V. m. § 2 Abs. 4 Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO) in der derzeit gültigen Fassung und § 16 der Hauptsatzung der Stadt Königswinter in der derzeit gültigen Fassung hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Es wird bestätigt, dass der Wortlaut des papiergebundenen Dokumentes der Satzung mit dem Ratsbeschluss übereinstimmt und dass nach § 2 Abs. 1 und 2 BekanntmVO verfahren worden ist. Eine aufsichtsbehördliche Genehmigung ist nicht erforderlich.

Die „Vorkaufsrechtssatzung für den Bereich zwischen Hermann-Löns-Straße und Sportplatz Stieldorf“ tritt am Tag nach dieser Bekanntmachung in Kraft. Diese Bekanntmachung tritt an die Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung.

Die „Vorkaufsrechtssatzung für den Bereich zwischen Hermann-Löns-Straße und Sportplatz Stieldorf“ mit dem dazugehörigen Lageplan wird zu jedermanns Einsicht bereitgehalten; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Unterlagen können innerhalb der Sprechzeiten im Servicebereich Stadtplanung, Obere Straße 8, Königswinter-Thomasberg, Zimmer 037, eingesehen werden. Das Verwaltungsgebäude kann barrierefrei erreicht werden.

Aufgrund der aktuellen pandemischen Situation sind Besuche momentan nur nach vorheriger Terminabstimmung (telefonisch unter 02244 889-179) und unter Einhaltung der geltenden Schutzbestimmungen möglich. Der Zutritt ist ausschließlich mit FFP2- oder OP-Maske gestattet.

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 im Internet unter www.koenigswinter.de, Rubrik „Planen und Bauen“, Unterrubrik „Stadtplanung/Bauleitplanung“ unter dem Menüpunkt „Veränderungssperre“ eingesehen werden.

Der Geltungsbereich der Satzung geht aus dem anliegenden Übersichtsplan hervor. Der Geltungsbereich umfasst folgende Flurstücke:

- o Gemarkung Vinxel, Flur 11, Flurstücke 24, 41, 42, 43, 511, 512, 513, 521, 522, 523, 524, 612, 613 und 626
- o Gemarkung Oelinghoven, Flur 1, Flurstücke 92, 93, 94/1, 94/2, 95, 96, 564, 648, 743, 747, 831 und teilweise die Flurstücke 112, 180, 471 und 763 sowie
- o Gemarkung Oelinghoven, Flur 2, Flurstücke 1, 2, 3 und 1181

Gemäß § 215 BauGB werden bei Flächennutzungsplänen und Satzungen nach dem Baugesetzbuch die folgenden Verletzungen von Vorschriften unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt 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.
4. Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB bei Bebauungsplänen, die im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt oder geändert worden sind.

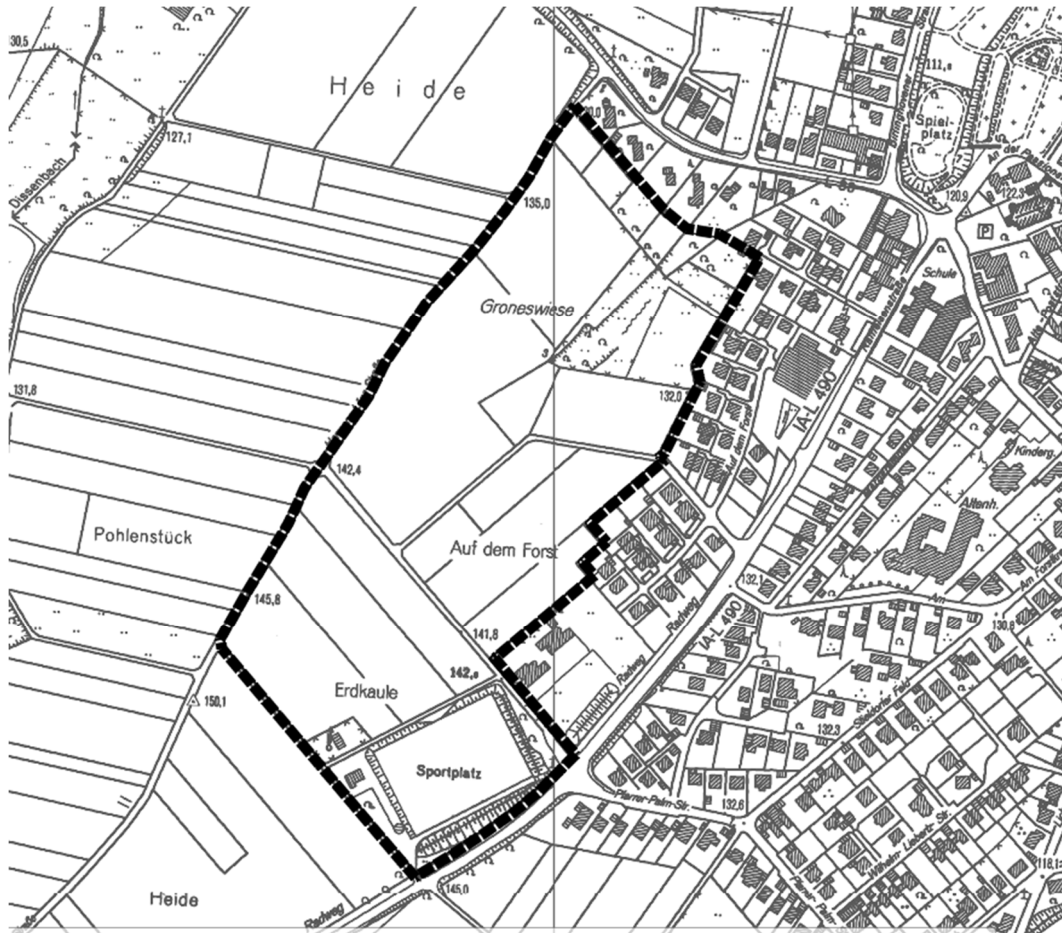
Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für eingetretene Vermögensnachteile durch die Veränderungssperre nach § 18 BauGB und des § 18 Abs. 3 BauGB über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen. Hingewiesen wird außerdem auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche nach den §§ 39 bis 42 BauGB sowie die des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen etwaiger Entschädigungsansprüche bei nicht fristgemäßer Geltendmachung.

Gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung des Landes Nordrhein-Westfalen (GO NRW) kann die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung 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 bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- und Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Königswinter vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Königswinter, den 12.05.2022

gez.
Lutz Wagner
Bürgermeister



Übersichtsplan Geltungsbereich der Vorkaufsrechtssatzung für den Bereich zwischen Hermann-Löns-Straße und Sportplatz Stieldorf (ohne Maßstab)