

SATZUNG der Stadt Königswinter

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

**Vorkaufsrechtssatzung für den Bereich
zwischen Grundschule und Königswinterer Straße in Oberpleis**

Aufgrund des § 25 Abs. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) neugefasst durch Bekanntmachung v. 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147) 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 am 06. Dezember 2021 folgende Satzung beschlossen:

§1 – Ziel und Zweck der Satzung

Der Planungs- und Umweltausschuss (PUA) der Stadt Königswinter hat in seiner Sitzung am 10.06.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 60/47 "Königswinterer Straße/Grundschule" im Stadtteil Oberpleis beschlossen. Am 06.10.2021 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Königswinter den städtebaulichen Vorentwurf mit Nutzungsvarianten für den südlichen Teilbereich des Plangebiets zur Kenntnis genommen. Planungsziel ist unter anderem die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebiets im nördlichen Teilbereich und einer Gemeinbedarfsfläche im Bereich der bestehenden Grundschule Sonnenhügel mit Erweiterungsflächen. Im Bereich zwischen der Grundschule und der Königswinterer Straße sollen eine Kindertagesstätte und optional ein eingeschränktes Gewerbegebiet, eine Pflegeeinrichtung, Flächen zur Schulerweiterung und/oder Sport- und Spielflächen planungsrechtlich ermöglicht werden. Flächen, die besondere Grünstrukturen und Biotope aufweisen, sollen als Grünflächen gesichert werden. Diese städtebaulichen Entwicklungsziele sollen durch den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 60/47 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 die jeweilige Nutzung geeignete Grundstücke zu schaffen sowie Ausgleichsflächen, die im Rahmen der Eingriffsregelung nach § 1a BauGB für die bauliche Inanspruchnahme erforderlich werden, zu sichern und zu entwickeln.

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. 60/47 „Königswinterer Straße/Grundschule“ im Stadtteil Oberpleis.

Folgende Flurstücke liegen im Geltungsbereich dieser Vorkaufsrechtssatzung:

Gemarkung Oberpleis, Flur 3, Flurstücke 119, 120, 121, 122, 128, 136, 137, 147, 867 und 868 sowie Teile der Flurstücke 123, 124, 125 und 135.

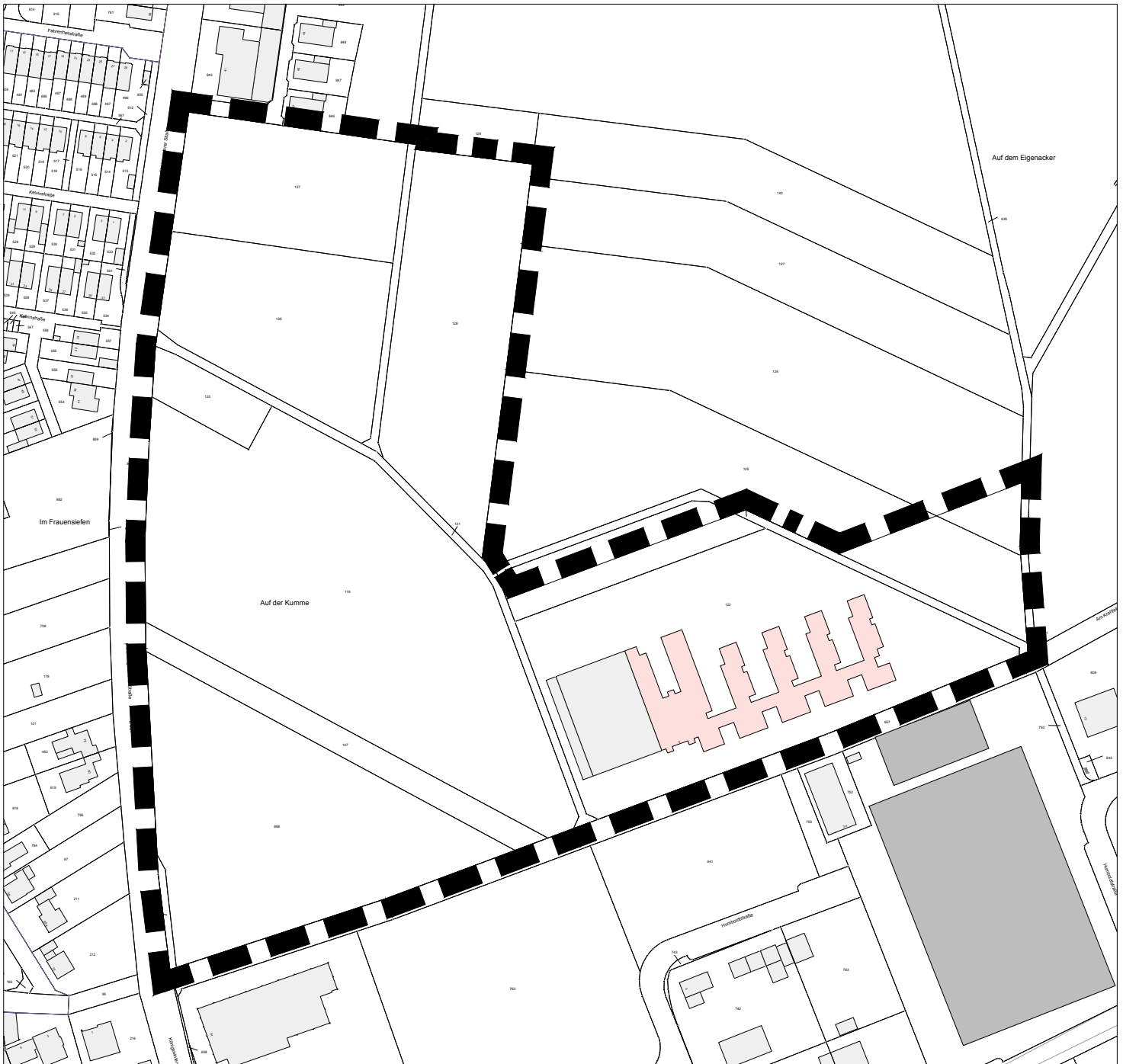
Der als Anlage beigefügte Übersichtsplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 3 – Inkrafttreten der Satzung

Diese Vorkaufsrechtssatzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Königswinter, den 08.12.2021

Lutz Wagner
Bürgermeister



Stadt Königswinter
Der Bürgermeister
Stadtplanung

Vorkaufsrechtssatzung für den Bereich
zwischen Grundschule und Königswinterer Straße
in Königswinter - Oberpleis

Übersichtskarte Geltungsbereich

Maßstab

1 : 2.500

Planformat

DIN A4

Stand

November 2021