



Gemeinde Niederkrüchten  
Der Bürgermeister  
Planen und Umwelt  
Aktenzeichen: 61 32 30

Niederkrüchten, den 16.09.2021

Vorlagen-Nr. 255-2020/2025

Sachbearbeiter: Tobias Hinsen

**öffentlich**

Beratungsweg

Ausschuss für Planung, Verkehr und Grundstücksangelegenheiten 04.10.2021

Rat der Gemeinde Niederkrüchten 09.11.2021

**Satzung der Gemeinde Niederkrüchten über ein gemeindliches Vorkaufsrecht für den Bereich Kantstraße/Lütterbachstraße im Ortsteil Niederkrüchten**

Sachverhalt:

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Niederkrüchten weist im Bereich der Straßen Kantstraße und Lütterbachstraße am östlichen Rand der Ortslage Niederkrüchten eine Wohnbaufläche und in Teilen eine gemischte Baufläche aus. Der im Regionalplan Düsseldorf ausgewiesene Allgemeine Siedlungsbereich für die Ortslage Niederkrüchten schließt in östlicher Richtung noch an die Ausweisung des Flächennutzungsplans an.

Für den Bereich Kantstraße/Lütterbachstraße hat der Rat in seiner Sitzung am 15. Dezember 2020 ein städtebauliches Konzept beschlossen. Demnach ist die Entwicklung einer Siedlungserweiterung für den Wohnungsbau geplant, die für die Deckung des im Rahmen des Masterplans Wohnen ermittelten Bedarfs erforderlich ist. Das städtebauliche Konzept ist anschließend um ein Seniorenzentrum und eine Kindertageseinrichtung ergänzt worden.

Auf Grundlage der aktuellen städtebaulichen Konzeption hat der Rat in seiner Sitzung am 29. Juni 2021 beschlossen, im Bereich der Siedlungspotenzialfläche Kantstraße/Lütterbachstraße Grundstücke im Rahmen des Baulandmanagements zu erwerben. Das Verfahren zur verbindlichen Bauleitplanung soll nur durchgeführt werden, wenn die Gemeinde Niederkrüchten alle erforderlichen Grundstücke erwerben konnte.

Auf eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und Ordnung hinzuwirken steht insofern prioritär im öffentlichen Interesse. Zur Umsetzung der städtebaulichen Ziele kann es notwendig sein, unbebaute Grundstücke zu erwerben, um sie im Sinne der definierten städtebaulichen Zielvorstellung der Schaffung von Wohnungsbauflächen, eines Seniorenzentrums und einer Kindertageseinrichtung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zuzuführen.

Beschlussvorschlag:

Gemäß der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29. September 2020 (GV. NRW. S. 916) und des § 25 Absatz 1 Satz 1 Ziffer 2 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2939), wird die Satzung zur Begründung eines besonderen Vorkaufsrechts für den Bereich Kantstraße/Lütterbachstraße im Ortsteil Niederkrüchten beschlossen.

Finanzielle Auswirkungen:		Ja	<input type="checkbox"/>	Nein	<input checked="" type="checkbox"/>	
Es stehen Mittel zur Verfügung:		Ja	<input type="checkbox"/>	Nein	<input type="checkbox"/>	
PSP-Element bzw. Kostenstelle/ Sachkonto:		/				
Kosten der Maßnahme in Euro						
Folgekosten in Euro						
Erläuterungen:						
Rechtsgrundlage:	gesetzliche Grundlage	<input type="checkbox"/>	vertragliche Verpflichtung	<input type="checkbox"/>	Freiwillige Selbstverwaltungsangelegenheit	<input checked="" type="checkbox"/>

Anlage(n):

1. Städtebauliches Konzept
2. Entwurf der Vorkaufssatzung

In Vertretung

gez. Schippers