

**Satzung der Gemeinde Niederkrüchten**  
**über ein gemeindliches Vorkaufsrecht für den Bereich Kantstraße/Lütterbachstraße**  
**im Ortsteil Niederkrüchten**  
**nach § 25 Baugesetzbuch (BauGB)**

Aufgrund 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), hat der Rat der Gemeinde Niederkrüchten in seiner Sitzung am 09. November 2021 folgende Satzung zur Begründung eines besonderen Vorkaufsrechts für den Bereich Kantstraße/Lütterbachstraße im Ortsteil Niederkrüchten beschlossen:

**Präambel**

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 städtebauli-

chen Zielvorstellung der Schaffung von Wohnungsbauflächen, eines Seniorenzentrums und einer Kindertageseinrichtung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zuzuführen.

### **§ 1 Begründung des besonderen Vorkaufsrechts**

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung für den Bereich Kantstraße/Lütterbachstraße im Ortsteil Niederkrüchten steht der Gemeinde Niederkrüchten ein Vorkaufsrecht gemäß § 25 Absatz 1 Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches – Besonderes Vorkaufsrecht – zu.

### **§ 2 Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung ist durch eine strichlierte Linie in der als Anlage 1 zu dieser Satzung beigefügten Übersichtskarte definiert. Die Anlage ist Bestandteil dieser Satzung. Innerhalb des Geltungsbereichs dieser Satzung liegen die folgenden Grundstücke:

Gemarkung Niederkrüchten

Flur 11, Flurstücke 52, 53, 54, 90, 122, 168, 210, 215 tlw., 217 tlw.,

Flur 81, Flurstücke 56 tlw., 57 tlw., 58, 65, 143, 144

### **§ 3 Rechtswirkungen des besonderen Vorkaufsrechts**

Die Eigentümer der Grundstücke im Geltungsbereich dieser Satzung sind verpflichtet, der Gemeinde Niederkrüchten den Abschluss eines Kaufvertrags über ihr Grundstück unverzüglich anzuzeigen.

### **§ 4 In-Kraft-Treten**

Diese Satzung tritt am Tage nach Ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Vorkaufssatzung der Gemeinde  
Niederkrüchten für den Bereich  
Kantstraße/Lütterbachstraße  
Anlage 1



© Land NRW/Kreis Viersen 2021