



## BESCHLUSS

aus der Niederschrift über die 4. Sitzung - Wahlperiode 2020/2025 -  
des Ausschusses für Planung, Verkehr und Grundstücksangelegenheiten vom 04.10.2021

---

### Öffentlicher Teil

- 5) Satzung der Gemeinde Niederkrüchten über ein gemeindliches 254-2020/2025  
Vorkaufsrecht für den Bereich Palixfeld-Ost im Ortsteil Elmpt

#### Sachverhalt:

Im Frühjahr 2018 hat der Regionalplan Düsseldorf Rechtskraft erlangt. Dieser sieht ein Siedlungsflächenpotenzial für die Ortslage Elmpt in Form eines Allgemeinen Siedlungsbereichs (ASB) im sogenannten „Palixfeld“, westlich des Malerviertels, vor. Für den Bereich Palixfeld-Ost 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. Zur Realisierung der Planung hat der Rat in seiner Sitzung am 29. Juni 2021 beschlossen, im Bereich der Wohnungsbaupotenzialfläche Palixfeld Grundstücke im Rahmen des Baulandmanagements zu erwerben. Die Verfahren zur vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung sollen 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 einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zuzuführen.

#### Beratungsverlauf:

Ausschussmitglied Siegers spricht sich für den Satzungsentwurf aus. Sie weist jedoch

darauf hin, dass die Städtebauliche Konzeption noch nicht den Vorstellungen von Bündnis 90 / Die Grünen entspräche. Unter Hinweis auf den Vortrag zu Tagesordnungspunkt 1 könnten sich darüber hinaus noch Änderungen ergeben.

Herr Hinsen verweist auf die Beschlusslage zur Städtebaulichen Konzeption und ergänzt, dass für eine Umsetzung der Planung Änderungen zu erwarten seien.

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 Palixfeld-Ost im Ortsteil Elmpt beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig, 4 Stimmenthaltung(en)