

Satzung der Gemeinde Niederkrüchten
über ein gemeindliches Vorkaufsrecht für den Bereich Palixfeld-Ost
im Ortsteil Elmpt
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 Palixfeld-Ost im Ortsteil Elmpt beschlossen:

Präambel

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.

§ 1 Begründung des besonderen Vorkaufsrechts

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung für den Bereich Palixfeld-Ost im Ortsteil Elmpt 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 Geltungsbereiches dieser Satzung liegen die folgenden Grundstücke:

Gemarkung Elmpt, Flur 21, Flurstücke 34 bis 45

§ 3 Rechtswirkungen des besonderen Vorkaufsrechts

Die Eigentümer der Grundstücke im Geltungsbereich dieser Satzung sind verpflichtet, der Gemeinde Niederkrüchten den Abschluss eines Kaufvertrages 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 Palixfeld-Ost
Anlage 1

