

**Satzung zur Schaffung von Vorkaufsrechten
vom 20.03.2000
i.d.F.v. 04.10.2002**

Änderungen bzw. Ergänzungen

Erste Änderungssatzung vom 04.10.2002 § 1
Mit Wirkung vom 04.10.2002

Satzung zur Schaffung von Vorkaufsrechten
i.d.F.v. 04.10.2002

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. März 2000 (GV NRW S. 245) in Verbindung mit § 86 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. März 2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09. Mai 2000 (GV NRW S. 439) hat der Rat der Gemeinde Heek in seiner Sitzung am 25.09.2002 folgende Änderungssatzung beschlossen:

§ 1

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung steht der Gemeinde ein Vorkaufsrecht gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 des BauGB in folgenden aufgeführten Bereichen zu:

1. Bereich Achter de Stadt

Im einzelnen sind in diesem Bereich folgende Grundstücke betroffen:

Gemarkung Nienborg

Flur 26

Flurstücke: 195, 196, 197, 198, 199,202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 568, 404, 211, 613, 403, 423, 402, 422, 401, 577, 397, 576, 578, 398, 399, 220, 400, 432, 218, 217, 616, 617, 215, 214, 213, 538, 612

Die genauen Grenzen dieses Bereiches gehen aus dem Flurkartenauszug hervor, der dieser Satzung als Anlage 1 beigelegt ist. Die betroffenen Flächen sind stark gestrichelt umrandet.

Begründung

Der Satzungsbereich ist Teil der Ortsmitte Nienborg. Die Gemeinde will hier mittel- bis langfristig eine Umstrukturierung zu einer zentrenrelevanten Nutzung vornehmen. Insbesondere sollen Handel und Freizeitnutzungen realisiert werden.

2. Bereich Windmühlenstraße

Im einzelnen sind in diesem Bereich folgende Grundstücke betroffen:

Gemarkung Nienborg

Flur 26
Flurstücke 620, 621, 28

Die genauen Grenzen dieses Bereiches gehen aus dem Flurkartenauszug hervor, der dieser Satzung als Anlage 2 beigelegt ist. Die betroffenen Flächen sind stark gestrichelt umrandet.

Begründung

s. Punkt 1

3. Bereich Gabelpunkt

Im einzelnen sind in diesem Bereich folgende Grundstücke betroffen:

Gemarkung Heek

Flur 7

Flurstücke: 1, 2, 139, 140, 143, 157, 229, 258, 259, 260, 261, 277,

Flur 8

Flurstücke 512, 237, 513 tlw., 244, 477, 242, 240, 239, 238

Flur 25

Flurstücke 121, 122, 119, 46, 58, 57, 67, 63, 64, 55, 68, 52, 65 tlw., 66, 104 tlw., 123, 125, 126

Flur 35

Flurstücke: 4, 5, 7

Die genauen Grenzen dieses Bereiches gehen aus dem Flurkartenauszug hervor, der dieser Satzung als Anlage 3 beigelegt ist. Die betroffenen Flächen sind stark gestrichelt umrandet.

Begründung

Hierbei handelt es sich geographisch und auf die Wohnbebauung bezogen um den Mittelpunkt beider Ortsteile. Es ist geplant, hier im wesentlichen die gemeindlichen Einrichtungen und Handelsnutzungen anzusiedeln, die nur einmal für beide Ortsteile vorgehalten werden können.

Um die Durchführung der Maßnahme zu erleichtern, steht die Gemeinde in diesem Bereich in Grundstücksverhandlungen. Durch Veräußerungen an Dritte könnten diese erheblich erschwert werden.

4. Bereich Lärmschutzwall entlang der A 31

Im einzelnen sind in diesem Bereich folgende Grundstücke betroffen:

Gemarkung Heek

Flur 56

Flurstücke: 91, 92, 93, 94, 96, 97, 98, 102, 103, 104, 105, 106, 108, 111

Die genauen Grenzen dieses Bereiches gehen aus dem Flurkartenauszug hervor, der dieser Satzung als Anlage 4 beigelegt ist. Die betroffenen Flächen sind stark gestrichelt umrandet.

Begründung

Das Gelände ist zum Teil für den Bau eines Lärmschutzwalles vorgesehen, um die zukünftige Bebauung weiter an die A 31 heranführen zu können. Die Gemeinde ist darum auf das Eigentum der Wallfläche angewiesen. Die Einbeziehung des übrigen Bereiches wird für notwendig gehalten, weil hier u.U. die Möglichkeit gegeben ist, Tauschgelände für die Flächen im Wallbereich zu erwerben.

5. Bereich Ahle Süd

Im einzelnen sind in diesem Bereich folgende Grundstücke betroffen:

Gemarkung Heek

Flur 28

Flurstücke: 46, 48, 56, 57, 58, 61, 62, 64, 65, 67, 68, 69, 70, 75, 76, 77, 78, 81, 82, 83, 84, 86, 87, 88, 90, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 101, 103, 106, 108, 110, 111, 118, 119, 120, 127, 128.

Flur 29

Flurstücke: 1, 2, 5, 10, 11, 16, 17, 18, 23, 26, 28, 29, 30, 31, 32, 34, 36, 37, 38, 44, 49, 50, 51, 52, 57, 58, 62, 63, 65, 66, 67, 70, 71, 72, 73

Flur 30

Flurstücke: 1, 3, 4, 10, 12, 13, 14, 17, 26, 28, 29, 30, 31, 32, 35, 36, 37, 38, 40, 43, 45, 46, 47, 48, 50, 51, 52, 53, 71, 72, 73, 74, 76, 77, 78, 80, 81, 82, 83, 85, 87, 88, 92, 117, 118, 119, 121, 122, 124, 125

Flur 31

Flurstücke: 1, 2, 3, 4, 8, 10, 11, 13, 14, 16, 17, 19, 20, 21, 26, 30, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 42, 46, 47

Flur 32

Flurstücke: 1, 2, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21

Flur 33

Flurstücke: 1, 2, 3, 5, 7, 9, 11, 15, 23, 24, 29, 30, 31, 36, 38, 40, 41, 43, 44, 46, 49, 50, 52, 53, 54, 55, 56, 58, 59, 60, 61, 62, 64, 66, 67, 68, 69, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 85, 86

Flur 52

Flurstücke: 1, 16, 18, 29, 30, 31, 35, 36, 37

Flur 53

Flurstücke: 1, 2, 3, 4, 6, 7, 10, 13, 14, 15, 17, 18, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 27,

Flur 54

Flurstücke: 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 19, 22, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 43, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 54, 55, 56, 57, 63, 65, 66, 67

Die genauen Grenzen dieses Bereiches gehen aus dem Übersichtsplan hervor, der dieser Satzung als Anlage 5 beigelegt ist. Die betroffenen Flächen sind stark gestrichelt umrandet.

Begründung

Das Industriegebiet Heek-West wird schneller als erwartet mit Betrieben voll belegt sein. Es ist daher notwendig, bereits jetzt über eine Erweiterung nachzudenken. Die Vergangenheit hat gezeigt, dass es sehr schwierig ist, Grund und Boden im Plangebiet zu erwerben, wenn kein Ersatzgelände zur Verfügung gestellt werden kann.

Aus diesem Grunde wird der gesamte Bereich, der als Erweiterungsfläche des Gewerbegebietes oder als potentielle Tauschfläche in Frage kommt, in den Satzungsbereich einbezogen.

Das Vorkaufsrecht in diesem Bereich soll ausschließlich zum Erwerb von Flächen ausgeübt werden, die der gewerblichen Nutzung in diesem Bereich dienen oder dienen sollen bzw. als Tauschflächen hierfür.

Die Abgrenzung wird so vorgenommen, dass die Ersatzflächen mit den zukünftigen Gewerbeflächen ohne Trennung durch viel befahrene Straßen in Verbindung stehen.

6. Bereich Up'n Hoff

Gemarkung Heek

Flur 37

Flurstück 161, Ludgeristr. 27

Flurstück 158, Up'n Hoff 2

Begründung

Hierbei handelt es sich geographisch um einen zentralen Bereich in Heek. An dieser Stelle geht der alte Siedlungsbereich der Ludgeristraße in den neuen Siedlungsbereich der Bahnhofstraße über. Dieser zentrale Bereich soll mit Rückbau der B 70 zukünftig städtebaulich aufgewertet werden, indem Aufenthaltsqualität durch einen innerörtlichen Platz und Dienstleistungsgewerbe geschaffen werden soll.

Bereiche 1 - 6

Die vorstehenden Anlagen 1 bis 6 gelten als Bestandteil der Satzung.

Sollten Grundstücke innerhalb der aufgeführten Bereiche in der Auflistung nicht enthalten sein, so unterliegen sie dennoch der Satzung.

§ 2

Bei der Ausübung des Vorkaufsrechtes findet der § 16 Abs. 2 sowie der § 10 Abs. 3 Satz 2 bis 5 BauGB entsprechend Anwendung.

§ 3
Inkrafttreten

Diese Änderungssatzung tritt am Tag ihrer
Bekanntmachung in Kraft.

Bekanntmachung am 04.10.2002