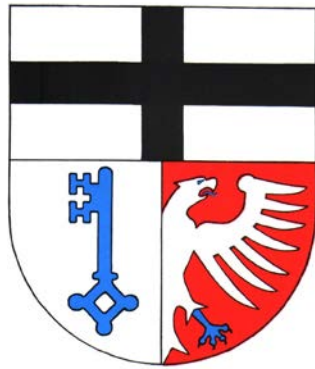




VORKAUFSSATZUNG NR. 4

DER STADT RHEINBACH

ÜBER EIN GEMEINDLICHES VORKAUFRECHT FÜR DEN BEREICH „HOCHSCHULVIERTEL II“

NACH § 25 BAUGESETZBUCH

VOM

...JUNI 2015

Aufgrund des § 7 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.2994 (GV. NRW. S 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.12.2013 (GV.NRW. S. 878) und des § 35 (1), Satz1, Ziffer 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGB.IS. 2414) zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGB. IS. 1548) hat der Rat der Stadt Rheinbach in seiner Sitzung am 22.06.2015 folgende Satzung zur Begründung eines besonderen Vorkaufsrechts für den Bereich „Hochschulviertel II“ beschlossen.

PRÄAMBEL

Für die wirtschaftliche Entwicklung einer Kommune hat die adäquate Ausstattung mit Gewerbe- und Industrieflächen eine entscheidende Bedeutung. Die Bereitstellung eines ausreichenden Angebots an Flächen für die Erweiterung und Verlagerung, aber auch für die Ansiedlung von Betrieben ist eine wichtige Voraussetzung für die Entfaltung der wirtschaftlichen Potenziale. Hierfür ist ein hoher Anteil kurzfristig verfügbarer Gewerbeflächen möglichst im Eigentum der Kommune erforderlich, denn nur solche Flächen können uneingeschränkt als Mittel der Wirtschaftsförderung eingesetzt werden. Anhand der Ergebnisse des im Auftrag der Stadt Rheinbach erarbeiteten und in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung: Umwelt, Planung und Verkehr am 09.06.2015 beschlossenen Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes kann festgestellt werden, dass sich für eine wirtschaftlich prosperierende Entwicklung über die vorhandenen bebaubaren Gewerbeflächen hinaus ein weiterer Bedarf an Gewerbeflächen abzeichnet. Mit dem östlich an das Hochschulviertel angrenzenden Bereich „Hochschulviertel II“ können ca. 18 ha Gewerbefläche (brutto) entwickelt werden, die zur marktkonformen Wirtschaftsentwicklung eingesetzt werden soll. Zur Umsetzung dieser Zielsetzung kann es notwendig sein, unbebaute Grundstücke zu erwerben, um sie im Sinne der städtebaulichen Zielvorstellungen einer geordneten Entwicklung zuzuführen.

§ 1

BEGRÜNDUNG DES BESONDEREN VORKAUFSRECHTS

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung für den Bereich „Hochschulviertel II“ steht der Stadt Rheinbach gemäß § 25 Absatz 1 Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches ein -Besonderes Vorkaufsrecht – zu.

§ 2

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung erstreckt sich auf den Bereich „Hochschulviertel II“, der begrenzt wird durch

- die nördliche Grenze der Bahntrasse,
- die östliche Grenze der L 113,
- die südwestliche Grenze der B 266.

Der räumliche Geltungsbereich der Vorkaufssatzung ergibt sich aus der Karte, die als Anlage Teil der Satzung ist.

§ 3

RECHTSWIRKUNGEN DES BESONDEREN VORKAUFSRECHTS

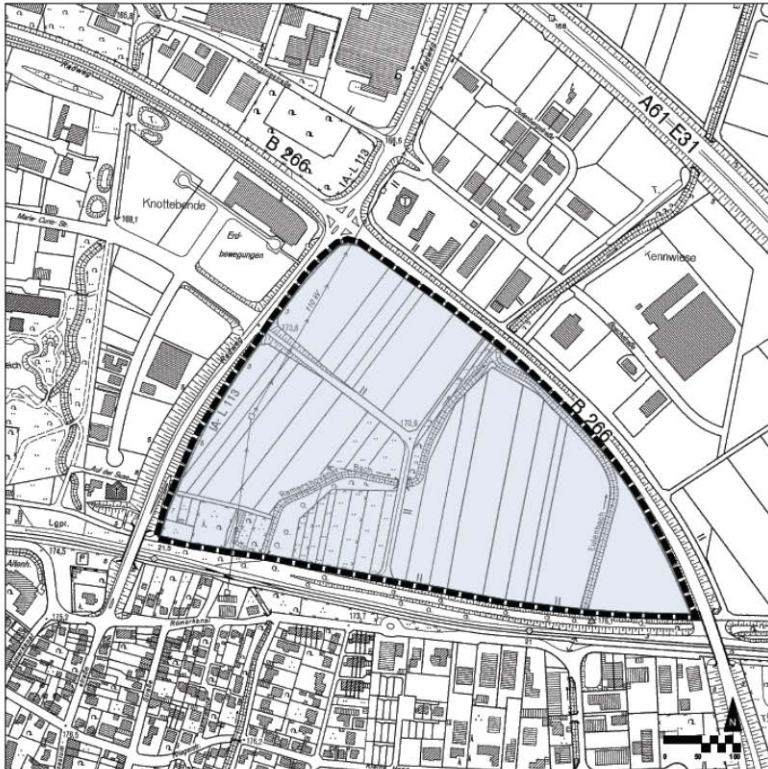
Die Eigentümer der Grundstücke im Geltungsbereich dieser Satzung sind verpflichtet, der Stadt Rheinbach den Abschluss eines Kaufvertrages über ihr Grundstück unverzüglich anzuzeigen.

§ 4

Diese Satzung tritt am Tag ihrer Bekanntmachung im amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Rheinbach „kultur und gewerbe“ in Kraft.

Anlage:

Karte mit Einzeichnung des räumlichen Geltungsbereiches



STADT RHEINBACH
Der Bürgermeister

**Vorkaufssatzung Nr. 4
der Stadt Rheinbach
für den Bereich "Hochschulviertel II"**

Anlage 1

räumlicher Geltungsbereich zur Satzung der Stadt Rheinbach über
ein gemeindliches Vorkaufsrecht nach § 25 Baugesetzbuch (BauGB)

Legende

Abgrenzung der Vorkaufssatzung
Geltungsbereich

Plangrundlage: Deutsche Grundkarte, Stand 27.03.2013



FB V Sachgebiet 62.2 - Planung und Umwelt
20. Mai 2015
Maßstab 1:6000 im Original