

SATZUNG der Stadt Königswinter

über ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB mit der Bezeichnung:

**Vorkaufsrechtssatzung für den Bereich
„Busbahnhof Oberpleis / An der Alten Schule“**

Aufgrund des § 25 Abs. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) neugefasst durch Bekanntmachung v. 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147) und 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 Artikel 4 des Gesetzes vom 1. Dezember 2021 (GV. NRW. S. 1353), in Kraft getreten am 1. Januar 2022, hat die Stadt Königswinter
am 31.01.2022

folgende Satzung beschlossen:

§1 – Ziel und Zweck der Satzung

Der Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung vom 30.05.2018 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 60/61 „Busbahnhof Oberpleis/An der Alten Schule“ gefasst (Beschluss 405/2018). Neben dem gemäß Personenbeförderungsgesetz vorgeschriebenen barrierefreien Ausbau des bestehenden Busbahnhofes soll auch eine räumliche Erweiterung des Busbahnhofes in westlicher Richtung erfolgen. Diese ist erforderlich für die Vergrößerung der Aufstellflächen für Fahrgäste zur Erhöhung der Sicherheit und des Komforts, für die Unterbringung aller Busse auch in den Pausenzeiten sowie für mögliche Erweiterungen des Angebotes.

Das Ziel der Vorkaufsrechtssatzung besteht darin, über den gemeindlichen Grunderwerb die Planung für einen zukunftsfähigen Busbahnhof im Zentrum von Oberpleis zu sichern, zu erleichtern und zu beschleunigen. Eine Weiterveräußerung von Grundstücken an Dritte ohne den Zugriff der Stadt Königswinter über ein Vorkaufsrecht würde das Erreichen des angestrebten Entwicklungszieles erschweren und/ oder verzögern. Es besteht daher ein öffentliches Interesse der Stadt Königswinter in dem Plangebiet rechtzeitig Grundeigentum zu erwerben. Die Entscheidung darüber, ob bei Bestehen der entsprechenden Voraussetzungen das Vorkaufsrecht durch die Stadt Königswinter ausgeübt wird, erfolgt jeweils im konkreten Einzelfall durch Beschluss des Stadtrates.

Der Stadt Königswinter steht in dem in § 2 bezeichneten räumlichen Geltungsbereich zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ein Vorkaufsrecht an bebauten und unbebauten Grundstücken nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB zu.

§ 2 – Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Vorkaufsrechtssatzung umfasst den geplanten Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 60/61 „Busbahnhof Oberpleis/An der Alten Schule“ im Stadtteil Oberpleis.

Folgende Flurstücke liegen im Geltungsbereich dieser Vorkaufsrechtssatzung:

Gemarkung Oberpleis, Flur 4, Flurstücke 58, 59, 775 und 776 sowie Teile der Flurstücke 61, 66, 308 und 918

Vorkaufsrechtssatzung für den Bereich „Busbahnhof Oberpleis / An der Alten Schule“ in Oberpleis

sowie

Gemarkung Oberpleis, Flur 6, Flurstücke 47, 48, 50, 51, 52, 70, 162, 163, 164, 165, 166, 201, 245, 251, 292, 295, 296, 300, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 335, 336 sowie Teile der Flurstücke 44, 289, 291, 293, 299, 304 und 372.

Der als Anlage beigefügte Plan mit dem Geltungsbereich ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 3 – Inkrafttreten der Satzung

Diese Vorkaufsrechtssatzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Königswinter, den 01.02.2022

gez.
Lutz Wagner
Bürgermeister