

# **Satzung der Gemeinde Heek über das besondere Vorkaufsrecht an Grundstücken im Bereich**

## **Ahle (Südahler Mark/Kiwittweg)**

Der Rat der Gemeinde Heek hat in seiner Sitzung vom 25.09.2019 aufgrund von § 25 Abs. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 in Verbindung mit § 7 Gemeindeordnung NRW (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 11. April 2019; (GV. NRW. S. 202) folgendes besonderes gemeindliches Vorkaufsrecht als Satzung erlassen:

### **§ 1**

#### **Städtebauliche Maßnahmen**

Die Gemeinde Heek hat in den vergangenen 20 Jahren in mehreren Planungsabschnitten das Gewerbegebiet Heek-West entwickelt und bebaut. Die Erschließungsmaßnahme für den Teil 3 wurde Ende 2018 abgeschlossen. Im Regionalplan ist ebenfalls noch eine 13 ha große Fläche Richtung Südwesten als zukünftige Gewerbefläche ausgewiesen. Diese Fläche wird vom Grundstückseigentümer derzeit als hofnahe Fläche landwirtschaftlich genutzt.

Mittelfristig sind Überlegungen anzustellen, wohin zukünftig Gewerbeflächen der Gemeinde Heek entwickelt werden können. Derzeit wird das ca. 8,2 ha große ehemalige Areal der Firma Hülsta saniert und steht damit in 2020 und 2021 für eine weitere Ansiedlung von Gewerbebetrieben zur Verfügung.

Hinsichtlich der weiteren Entwicklung von Gewerbeflächen wurde bereits Kontakt mit der Bezirksplanungsbehörde aufgenommen, die grundsätzlich die Möglichkeit sieht, den Regionalplan dahingehend zu ändern, dass diese 13 ha Fläche an anderer Stelle der Gemeinde verlegt wird, sofern sich hier keine Möglichkeiten ergeben, weitere Gewerbeflächen zu entwickeln.

Als Tauschfläche bietet sich hier die Fläche nördlich des jetzigen Gewerbegebietes Heek-West an der A 31 an. Die Flächen werden derzeit noch landwirtschaftlich genutzt. Eine Erschließung wäre in einfacher Weise über die L 573/ehemalige B 70 möglich. Es handelt sich um ein bis zu 50 ha großes Areal, welches ebenfalls perspektivisch in mehreren Teilabschnitten entwickelt werden könnte.

Das in dieser Satzung bezeichnete Gebiet ist durch seine Lage für die Ausweisung von weiteren Gewerbeflächen im Gebiet der Gemeinde Heek besonders geeignet. Durch die direkte Anbindung an die L 573 (Ahauser Landstraße) und die räumliche Nähe zu einer Autobahn Auf- bzw. Abfahrt sind ideale Verkehrsbedingungen gegeben.

**§ 2**  
**Gemeindliches Vorkaufsrecht**

Zur Sicherung des Vorhabens und einer geordneten städtebaulichen Entwicklung wird mit dieser Satzung ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 BauGB an den in § 3 aufgeführten Grundstücken begründet.

**§ 3**  
**Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich des Vorkaufrechtes erstreckt sich auf die in der Anlage 1 aufgeführten Grundstücke.

Der räumliche Geltungsbereich ist in dem als Anlage 2 beigefügten Lageplan dargestellt, der Bestandteil dieser Satzung ist.

**§ 4**  
**Inkrafttreten**

Die Satzung tritt gem. § 16 Abs. 2 S. 1 BauGB in Verbindung mit § 12 Abs. 1 der Hauptsatzung der Gemeinde Heek am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Heek, den 07.10.2019

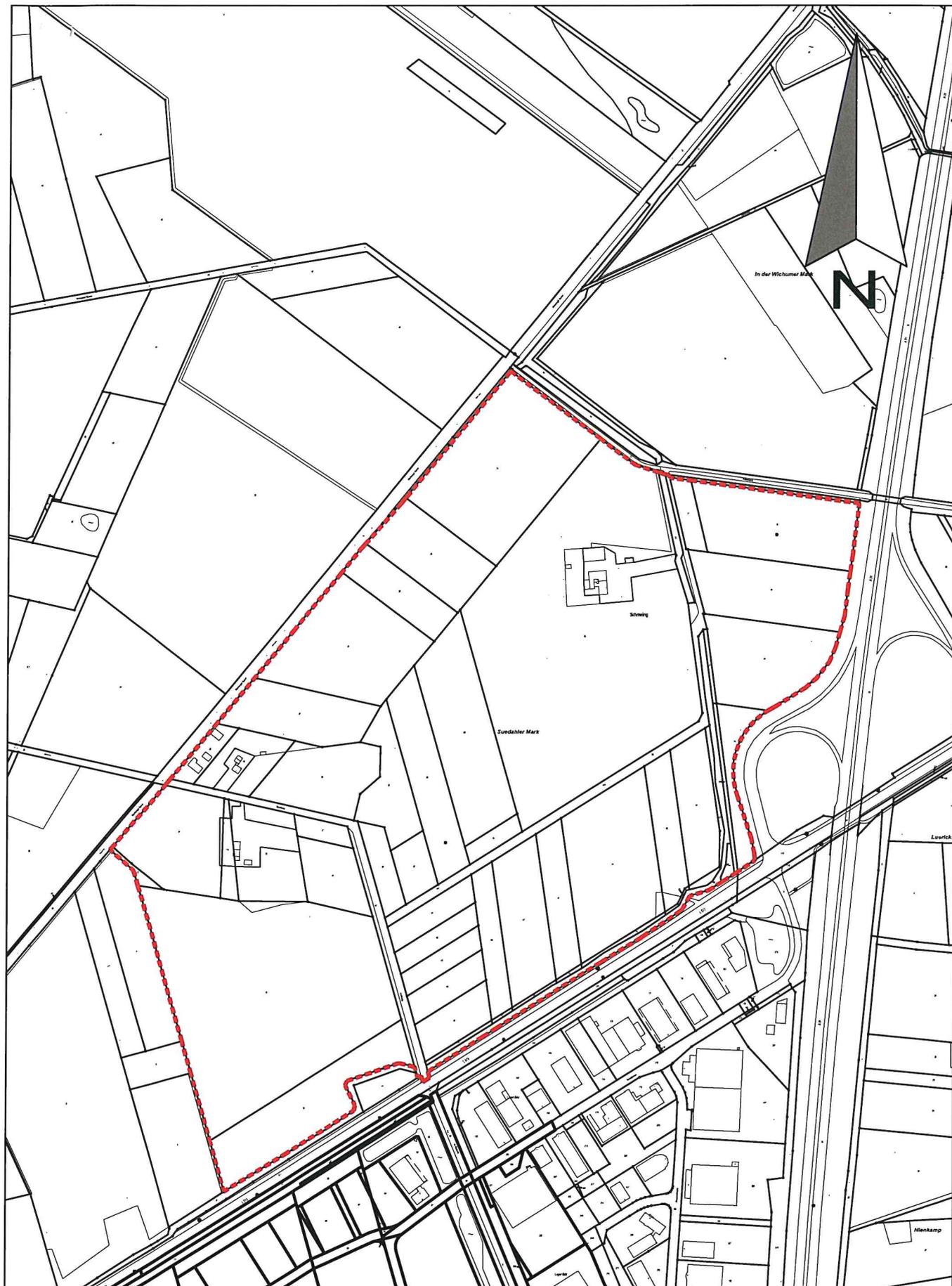
  
Weilinghoff

## Anlage 1 zur

Satzung der Gemeinde Heek gem. § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB über das besondere Vorkaufsrecht an Grundstücken im Bereich Ahle (Südahler Mark/Kiwittweg)

<b>Gemarkung</b>	<b>Flur</b>	<b>Flurstück</b>
Heek	55	31
Heek	55	30
Heek	55	29
Heek	55	28
Heek	55	27
Heek	55	25
Heek	55	26
Heek	55	38
Heek	55	36
Heek	55	39
Heek	55	37
Heek	55	35
Heek	55	33
Heek	55	34
Heek	55	32
Heek	55	41
Heek	55	42
Heek	55	43
Heek	55	44
Heek	55	45
Heek	55	46
Heek	55	47
Heek	55	48
Heek	55	49
Heek	55	50
Heek	55	51
Heek	55	52
Heek	55	53
Heek	55	54
Heek	55	55
Heek	55	56
Heek	55	57
Heek	55	58
Heek	55	70
Heek	55	71
Heek	55	68
Heek	55	66
Heek	55	64
Heek	55	61
Heek	55	69

<b>Gemarkung</b>	<b>Flur</b>	<b>Flurstück</b>
Heek	55	59
Heek	55	63
Heek	55	72
Heek	55	24
Heek	55	23
Heek	55	114
Heek	55	22
Heek	55	21
Heek	55	20
Heek	55	19
Heek	55	18



**Gemeinde Heek**



Fachbereich 4 -Planen, Bauen und Verkehr -  
 - Infrastruktur und Tiefbau -  
 Bahnhofstr. 60 • 48619 Heek  
 Tel.: 02568/9300-0 • Fax: 02568/9300-38

Maßstab:	Format:	Datum:
1:--	A4	17.09.2019

Projekt: **Vorkaufsrechtsatzung**

Planbezeichnung: **Lageplan**