

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

Bahnhofstraße/Grimmeltstraße

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 ist Eigentümerin des Grundstückes Bahnhofstraße 33 und 35. Das Grundstück Gemarkung Heek, Flur 7, Flurstück 19 ist insgesamt 1.458 qm groß. Das Grundstück ist bebaut mit einem Gebäude aus den ca. 30er Jahren und wurde ehemals als Lehrerwohnungen genutzt.

Bereits in den Jahren 2014/2015 wurden Überlegungen angestellt, das aufstehende Gebäude abzureißen und eine neue Bebauung anzustreben. Im Rahmen der Flüchtlingskrise wurden die Wohnungen nochmals wieder hergerichtet. Derzeit werden die 4 Wohnungen als Flüchtlingsunterkunft genutzt. Das Gebäude ist insgesamt in einem bautechnisch nicht mehr guten Zustand, so dass eine Modernisierung letztendlich nicht in Betracht kommt.

Direkt anliegend in südöstlicher Richtung liegt das Grundstück Bahnhofstraße 31 (Gemarkung Heek, Flur 7, Flurstück 20). Dieses Grundstück ist 1.713 qm groß.

An das Grundstück der Gemeinde Heek schließt sich in südwestlicher Richtung das Grundstück Grimmeltstraße 44 (Gemarkung Heek, Flur 7, Flurstück 62) mit einer Größe von 1.198 qm an.

Aufgrund des Alters der aufstehenden Gebäude sowie der Eigentümerverhältnisse ergeben sich kurz- bis mittelfristig ggf. städtebauliche Perspektiven, da es sich hier um einen zentralen Bereich für den Ortsteil Heek handelt. Vorstellbar ist aufgrund der erforderlichen Grundstücksgröße von mehr als 3.000 m², dass in diesem Bereich auch entsprechende neue Wohnformen (Projekt Wohnalternativen) errichtet werden können.

§ 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 der Satzung umfasst die Grundstücke Gemarkung Heek, Flur 7, Flurstücke 20 und 62 gelegen an der Bahnhofstraße bzw. an der Grimmeltstraße.

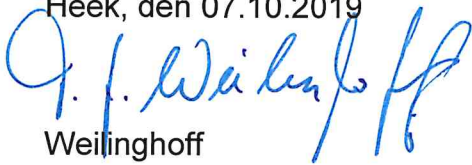
Der räumliche Geltungsbereich ist in dem als Anlage 2 beigefügten Lageplan dargestellt, der Bestandteil dieser Satzung ist.

§ 4

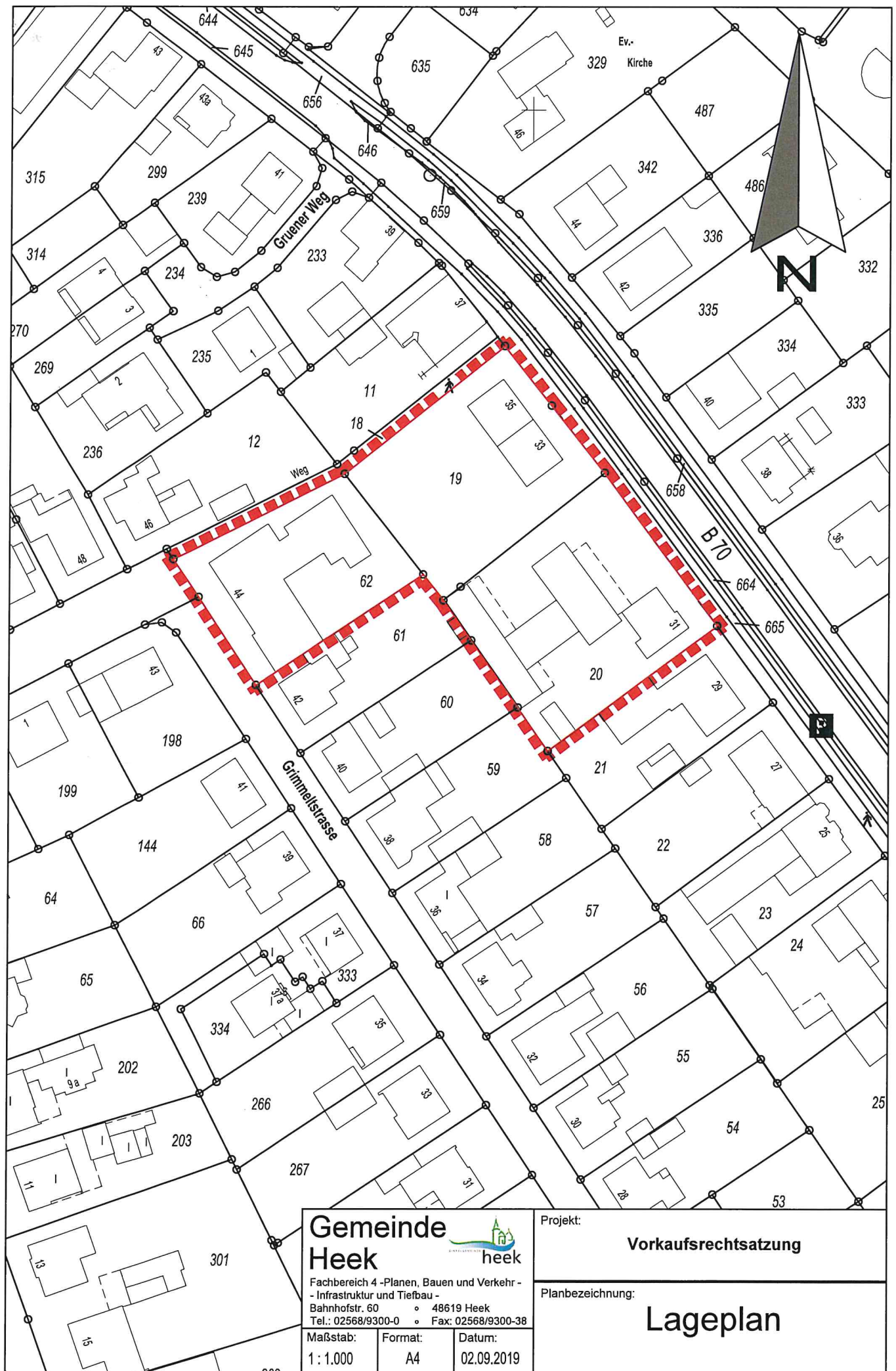
Inkrafttreten

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



Gemeinde Heek

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

Maßstab: 1:1.000	Format: A4	Datum: 02.09.2019
---------------------	---------------	----------------------

Projekt: **Vorkaufsrechtsatzung**

Planbezeichnung: **Lageplan**