

<input checked="" type="checkbox"/>	Beschlussvorlage
<input type="checkbox"/>	Ergänzungsvorlage
<input type="checkbox"/>	Mitteilungsvorlage

öffentlich

Produkt	1.09.01.01	Räumliche Planung und Entwicklung
Produktgruppe	1.09.01	Räumliche Planung und Entwicklung
Produktbereich	1.09	Räumliche Planung und Entwicklung

Amt/Geschäftszeichen	Datum	Vorlagennummer
63 / CP/TV	14.06.2010	BV/10/0960

▼ Beratungsfolge	▼ Sitzungstermin
1. Rat	29.06.2010

Tagesordnungspunkt/Betreff

Vorkaufsrechtssatzung gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB für Lohmar-Ortsmitte hier: Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Lohmar beschließt gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuchs (BauGB) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) i.V.m. § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S.666, SGV. NRW. 2023), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 17. Dezember 2009 (GV. NRW. S. 950) eine Vorkaufsrechtssatzung für Lohmar-Ortsmitte zu erlassen.

Beratungsergebnis						Sitzung am	TOP
<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	ja	nein	Enthaltungen	<input type="checkbox"/> laut Beschluss- vorschlag	<input type="checkbox"/> abweichender Beschluss (Rückseite)	

Begründung

1. Sachverhalt

Für Lohmar-Ort ist ein umfassendes „Stadtmarketing- und Entwicklungskonzept“ mit einem intensiven Partizipationsprozess erarbeitet und vom Rat der Stadt am 27. Juni 2000 beschlossen worden. Das Gesamtkonzept wurde mit Städtebauförderungsmitteln des Landes NRW und des Bundes gefördert und im April 2002 veröffentlicht.

Seit dieser Zeit sind eine Vielzahl von Maßnahmen zur Verbesserung des Stadtbildes durchgeführt worden. Das Zentrum ist ausgebaut worden, seine Bedeutung wurde erheblich gesteigert und die Lebensverhältnisse haben sich deutlich verbessert.

Gleichwohl liegen für einen Teilbereich immer noch erhebliche städtebauliche Missstände vor, die durch eine städtebauliche Sanierungsmaßnahme beseitigt werden sollen.

Für einen Teil des Zentrums Lohmar sind daher gemäß des Beschlusses des Rates vom 17.03.2009, die Sanierungsmaßnahmen mit dem Beginn der vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 (3) BauGB eingeleitet worden.

Gemäß § 141 BauGB hat die Kommune vor der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets die vorbereitenden Untersuchungen (VU) durchzuführen oder zu veranlassen. Die vorbereitenden Untersuchungen sind erforderlich, um Beurteilungsunterlagen zu gewinnen über die Notwendigkeit der Sanierung, die sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse und Zusammenhänge sowie die anzustrebenden allgemeinen Ziele und die Durchführbarkeit der Sanierung im Allgemeinen.

Mit den Beratungen über die Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchung (VU) ist in Kürze zu rechnen.

Das Vorkaufsrecht soll sich aber über den Bereich der VU hinaus erstrecken, da die tatsächlich erforderliche Anwendung nicht nur auf diesen Bereich beschränkt sein könnte.



Abbildung 1: Bereich der Vorkaufsrechtssatzung

2. Ziel: Was soll für welche Zielgruppe erreicht werden?

Durch die Vorkaufsrechtssatzung soll die städtebauliche Entwicklung gemäß Stadtentwicklungskonzept und VU gesichert werden.

3. Leistungen/Prozesse: Was soll wie getan werden?

Aufstellung der Satzung und Überwachung des Grundstückhandels.

4. Ressourcen: Welcher Aufwand ist für die Umsetzung der Maßnahme erforderlich?

5. Auswirkungen auf übergeordnete Ziele (Haushaltskonsolidierung, NKF, Familienfreundlichkeit, Raum für Jung und Alt, Unternehmerische Engagement, Natur und Sport). Falls ja: Welche?

Ggf. müssen für Ankauf von Grundstücken Mittel im Haushalt vorgehalten werden.

6. Wirtschaftliche Auswirkungen:

Mittel für die Maßnahme lt. Haushaltsplan vorhanden: ja

nein.

Falls nein: - Mittel können aus der betroffenen Produktgruppe zur Verfügung gestellt werden nein

ja, Erläuterung: _____

- Die Maßnahme kann nur durch Inanspruchnahme von Mitteln aus nachstehenden Produktgruppen durchgeführt werden (ggf. üpl. gemäß § 83 GO):

Wolfgang Röger

Anlagen:

Satzungsentwurf und Abgrenzungskarte