22. Jahrgang / Nr. 29 / Seite 2

27. Dezember 2021

Erft-Kurier 51/2021

Satzung wird auf Verlangen Auskunft erteilt. Es wird um vorherige Terminabsprache gebeten unter den Telefonnummern 02181/608-440 oder -439.

Zusätzlich können die öffentlichen Informationen zu diesem Planverfahren über die für jeden zugängliche Ausgabeseite der Stadt Grevenbroich im Internet unter www.o-sp. de/grevenbroich eingesehen werden.

Übereinstimmungsbestätigung/ Bekanntmachungsanordnung gemäß § 2 Abs. 3 Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO)

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. N 48 ist durch Ratsbeschluss vom 16.12.2021 ordnungsgemäß zustande

Es wird bestätigt, dass der Wortlaut der Satzung mit dem Ratsbeschluss vom 16.12.2021 übereinstimmt und dass nach § 2 Abs. 1 und 2 der Bekanntmachungsverordnung NRW vom 26.08.1999 (GV.NRW. S. 516) in der aktuell geltenden Fassung verfahren worden ist.

Die Bekanntmachung wird hiermit angeordnet.

Grevenbroich, den 17.12.2021

Klaus Krützen Bürgermeister

Bekanntmachungsanordnung gemäß § 2 Abs. 4 Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO)

Erklärung:

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. N 48 wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch öffentlich bekannt gemacht. Gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 Baugesetzbuch tritt der Bebauungsplan (Satzung) mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

Hinweis:

1. Eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften des Baugesetzbuches beim Zustandekommen der Satzung wird gemäß §§ 215, 214 Baugesetzbuch unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Stadt Grevenbroich geltend gemacht worden ist.

Dies gilt nicht, wenn Vorschriften über die Genehmigung oder die Veröffentlichung der Satzung verletzt worden sind.

2. Auf die Vorschriften zum Anspruch auf Entschädigung gemäß § 18 BauGB, insbesondere auf Abs. 2 Satz 2 und 3, sowie auf Erlöschen des Entschädigungsanspruches nach § 44 Abs. 4 i.V.m. § 18 Abs. 3 S.1 BauGB wird hingewiesen.

Gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der aktuell gültigen Fassung, kann eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung gegen die vorstehende Satzung nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt, b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung

oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden, c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher bean-

standet

d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Grevenbroich vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Grevenbroich, den 17.12.2021

Klaus Krützen Bürgermeister

Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Grevenbroich

Betr.: Aufstellung der Aufhebung der 3. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. K 8 "Talstraße/Heisterweg"- Ortsteil Kapellen -

<u>hier:</u> Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses über die Aufhebung gem. § 10 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Rat der Stadt Grevenbroich hat in seiner Sitzung am 16.12.2021 die Aufhebung der 3. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. K 8 "Talstraße/Heisterweg" - Ortsteil Kapellen - beschlossen.

Das Plangebiet ist im nachfolgend abgedruckten Plan schwarz umrandet, unterbrochen dargestellt.

Ortsteil: Kapellen BPlan-Nr.: Aufhebung 3. Vereinfachte Änd. K 8 Bezeichnung: "Talstraße/Heisterweg" Druckgenehm. Land NRW (2021) ABK Datenlizenz Deutschland - Zero - Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/zero-2-0)



Die Satzung über die Aufhebung der 3. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. K 8 wird ab sofort mit Begründung im städtischen Verwaltungsgebäude Neues Rathaus, Rathauserweiterungsbau, Ostwall 6, 41515 Grevenbroich, Fachdienst Stadtplanung, 2. Etage, während der Dienststunden zur Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt der Satzung wird auf Verlangen Auskunft erteilt. Es wird um vorherige Terminabsprache gebeten unter den Telefonnummern 02181/608-439 oder -440.

Zusätzlich können die öffentlichen Informationen zu diesem Planverfahren über die für jeden zugängliche Ausgabeseite der Stadt Grevenbroich im Internet unter www.o-sp. <u>de/grevenbroich</u> eingesehen werden.

Übereinstimmungsbestätigung/ Bekanntmachungsanordnung gemäß § 2 Abs. 3 Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO)

Die Satzung über die Aufhebung der 3. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. K 8 ist durch Ratsbeschluss vom 16.12.2021 ordnungsgemäß zustande gekom-

Es wird bestätigt, dass der Wortlaut der Satzung mit dem Ratsbeschluss vom 16.12.2021 übereinstimmt und dass nach § 2 Abs. 1 und 2 der Bekanntmachungsverordnung NRW vom 26.08.1999 (GV.NRW. S. 516) in der aktuell geltenden Fassung verfahren worden ist.

Die Bekanntmachung wird hiermit angeordnet.

Grevenbroich, den 17.12.2021

Klaus Krützen Bürgermeister

Bekanntmachungsanordnung gemäß § 2 Abs. 4 Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO)

Der Satzungsbeschluss über die Aufhebung der 3. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. K 8 wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch öffentlich bekannt gemacht. Gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 Baugesetzbuch tritt die Satzung mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

Hinweis:

1. Eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften des Baugesetzbuches beim Zustandekommen der Satzung wird gemäß §§ 215, 214 Baugesetzbuch unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Stadt Grevenbroich geltend gemacht worden ist.

Dies gilt nicht, wenn Vorschriften über die Genehmigung oder die Veröffentlichung der Satzung verletzt worden sind.

2. Auf die Vorschriften zum Anspruch auf Entschädigung gemäß § 18 BauGB, insbesondere auf Abs. 2 Satz 2 und 3, sowie auf Erlöschen des Entschädigungsanspruches nach § 44 Abs. 4 i.V.m. § 18 Abs. 3 S.1 BauGB wird hingewiesen.

Gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der aktuell gültigen Fassung, kann eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung gegen die vorstehende Satzung nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt, b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,

c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet

d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Grevenbroich vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Grevenbroich, den 17.12.2021

Bürgermeister

Betr.: Erlass einer Vorkaufsrechtssatzung für das Rahmen-

Der Rat der Stadt Grevenbroich hat in seiner Sitzung am

Der Geltungsbereich der Satzung ist im nachfolgend abge-

druckten Plan schwarz umrandet, unterbrochen dargestellt.

Datenlizenz Deutschland - Zero - Version 2.0 (www.govda-

16.12.2021 die nachfolgende Satzung beschlossen.

plangebiet "Gierather Weg" - Ortsteil Orken

Bezeichnung: "Rahmenplan Gierather Weg"

Druckgenehm. Land NRW (2021) ABK

ta.de/dl-de/zero-2-0)

Klaus Krützen tumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung, einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung und der gemäß den vorgenannten Prognosen zu erwartenden Bevölkerungsentwicklung.

Bestandteil des Satzungsgebietes sind auch die angrenzen-Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Grevenbroich

den Straßen und bebauten Grundstücke, um auch diese einer Neuordnung zuzuführen und - im Sinne einer nachhaltigen, geordneten städtebaulichen Entwicklung - Übergänge zwischen dem baulichen Bestand und den Neubaugebieten zu schaffen.

Im Sinne der Stadt der kurzen Wege sollen Verbindungswege für Fußgänger und Radfahrende zum naheliegenden Bahnhof und die Innenstadt ausgestaltet werden. Außerdem sollen neue Mobilitätsaspekte Einzug erhalten und trotz der Nähe zur L116 und der A46, der Gedanke von autofreien Quartieren zumindest für Teilbereiche des Rahmenplangebietes in den Fokus genommen werden. Zudem sind Infrastruktureinrichtungen wie die ÖPNV-Anbindung, Kindertagesstätten und Ladenlokale für Dienstleitungen vor Ort geplant, so dass auch die Versorgung in den Quartieren möglich ist. Aufgrund dieser Struktur bietet sich das Rahmenplangebiet auch für öffentlich geförderten (sozialen) Wohnraum aber auch Seniorenwohnungen bzw. bedarfsorientierte Wohnformen des betreuten Wohnens an. Ziel der Satzung ist es, die Ziele des Rahmenplanes und der daraus zu entwickelnden nachfolgenden Bauleitplanung umzusetzen, über den gemeindlichen Grunderwerb die Realisierung der beabsichtigten städtebaulichen Maßnahmen zu sichern, zu erleichtern und zu beschleunigen. Es besteht daher ein öffentliches Interesse daran, in dem Plangebiet rechtzeitig Grundeigentum zu erwerben.

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im Bereich Rahmenplan "Gierather Weg" steht der Stadt Grevenbroich gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB ein besonderes Vorkaufsrecht an bebauten und unbebauten Grundstücken zu.

Geltungsbereich der Satzung

Der räumliche Geltungsbereich dieser Vorkaufsrechtssatzung ergibt sich aus der als Anlage 1 beigefügten Planübersicht. Die Anlage ist Bestandteil dieser Satzung. Die in Anlage 1 schraffiert kenntlich gemachten Flächen sind nicht vom Geltungsbereich der Vorkaufsrechtssatzung umfasst. Hierunter fallen die Grundstücke entlang des Gierather Weges Gemarkung Elsen, Flur 5, Flurstücke 216, 263, 266, 267. 798, 797, 820 und 821.

Inkrafttreten der Satzung

Diese Vorkaufsrechtssatzung tritt gem. § 7 Abs. 4 GO NRW am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Auf die Vorschriften des § 27 BauGB über die Anwendung des Vorkaufsrechtes, des § 27a BauGB über die Ausübung des Vorkaufsrechtes zu Gunsten Dritter sowie des § 28 BauGB über Verfahren und Entschädigung bei der Ausübung des Vorkaufsrechtes wird hingewiesen.

Grevenbroich, den 17.12.2021

Klaus Krützen Bürgermeister

Die Satzung und der dazugehörige Lageplan können ab sofort im städtischen Verwaltungsgebäude Neues Rathaus, Rathauserweiterungsbau, Ostwall 6, Grevenbroich, Fachdienst Stadtplanung, während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden. Über den Inhalt der Satzung wird auf Verlangen Auskunft erteilt. Es wird um vorherige Terminabsprache gebeten unter den Telefonnummern 02181/608-439 oder -440.

Übereinstimmungsbestätigung/ Bekanntmachungsanordnung gemäß § 2 Abs. 3 Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO)

Diese Satzung ist durch Ratsbeschluss vom 16.12.2021 ordnungsgemäß zustande gekommen.

Es wird bestätigt, dass der Wortlaut der Satzung mit dem Ratsbeschluss vom 16.12.2021 übereinstimmt und dass nach § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung NRW vom 26.08.1999 (GV.NRW S. 516) in der aktuell geltenden Fassung verfahren worden ist.

Die Bekanntmachung wird hiermit angeordnet.

Grevenbroich, den 17.12.2021

Klaus Krützen Bürgermeister

Bekanntmachungsanordnung gemäß § 2 Abs. 4 Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO)

Erklärung:

Der Satzungsbeschluss wird hiermit öffentlich bekanntgemacht. Die Satzung tritt gemäß § 7 Abs. 4 GO NRW mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

Hinweis:

Eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften des Baugesetzbuches beim Zustandekommen der Satzung wird gemäß §§ 215, 214 Baugesetzbuch unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Stadt Grevenbroich geltend gemacht worden ist.

Präambel

Satzung der Stadt Grevenbroich zur Ausübung des beson-

deren Vorkaufsrechts vom 17.12.2021 Grevenbroich -

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land

NRW (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung

vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666) sowie des § 25 Abs. 1

Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekannt-

machung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), jeweils in der

roich in seiner Sitzung am 16.12.2021 folgende Satzung be-

zurzeit gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Grevenb-

Rahmenplan Gierather Weg"

Die vorliegende Satzung der Stadt Grevenbroich zur Ausübung des besonderen Vorkaufsrechts dient der Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung in dem Bereich Grevenbroich - "Rahmenplan Gierather Weg". Das Gebiet ist aufgrund des besonderen Wohnbedarfes der Stadt Grevenbroich, seiner Innenstadtrandlage und der Nähe zum Bahnhof Grevenbroich von erheblicher Bedeutung für die städtebauliche Entwicklung der Stadt. Ziel ist es durch eine nachhaltige Siedlungserweiterung neuen Wohnraum zu schaffen, um einen Teil des Bedarfs an Wohnungen im Stadtgebiet abzudecken und die Ziele der vom Rat beschlossenen Rahmenplanung umzusetzen. Durch die Satzung soll sichergestellt werden, dass das Gelände einer notwendigen – den städtebaulichen Vorstellungen der Stadt entsprechenden - Gesamtentwicklung zugänglich wird.

Ziel und Zweck der Satzung / Besonderes Vorkaufsrecht

Für die in § 2 der Satzung bezeichneten Flächen beabsichtigt die Stadt Grevenbroich eine städtebauliche Entwicklung. Der Rat der Stadt Grevenbroich hat am 10.06.2021 den Rahmenplan "Gierather Weg" beschlossen. Die Stadt Grevenbroich hat einen erhöhten Wohnungsbedarf sowohl an freifinanzierten als auch an öffentlich geförderten Wohnungen. Basierend auf den Ergebnissen der Wohnraumbedarfsanalyse des Rhein-Kreises Neuss von 2017, die für das Stadtgebiet von Grevenbroich einen Bedarf an insgesamt rund 1.800 Wohneinheiten prognostiziert sowie auf den Berechnungen der Bezirksregierung Düsseldorf für die 1. Änderung des Regionalplanes, ist für die Stadt Grevenbroich ein erhöhter Wohnraumbedarf festzustellen. Die von dieser Vorkaufsrechtssatzung umfassten Grundstücke sollen im Rahmen von noch einzuleitenden Bauleitplanverfahren der angestrebten Entwicklung mit dem Schwerpunkt zur Schaffung von Wohnraum und auch damit verbundenen Flächen, wie z.B. Grün-, Gemeinbedarfsund Verkehrsflächen, dienen. Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs basiert auf den Vorgaben des Regionalplanes und dem vom Rat beschlossenen Rahmenplan "Gierather Weg". Die Entwicklungsziele des vom Rat beschlossenen Rahmenplanes sollen in Folge über die zu konkretisierenden Inhalte von Flächennutzungsplanänderung und von Bebauungsplänen gesichert werden. Die Planung sieht entsprechend Wohnformen für alle Interessensgruppen vor, weshalb Mehrfamilien-, Reihenhaus- und auch Einfamilienhäuser geplant werden sollen. Das Sicherungsbedürfnis ergibt sich aufgrund der Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, der Schaffung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, der Eigen-