

Satzung der Stadt Schwerte über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB im Bahnhofsumfeld (Vorkaufsrechtssatzung) vom 04.12.2020

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666) sowie des § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), jeweils in der zurzeit gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Schwerte am 30.11.2020 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Anordnung des Vorkaufsrechts

Die Stadt Schwerte zieht im Bereich des Bahnhofsumfelds städtebauliche Maßnahmen nach dem Baugesetzbuch in Betracht. Zur Durchführung dieser Maßnahmen und zur Sicherstellung einer geordneten, städtebaulichen Entwicklung steht der Stadt Schwerte ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs 1 Nr. 2 BauGB an den bebauten und unbebauten Grundstücken im Gebiet des Bahnhofsumfelds zu.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung ergibt sich aus der als Anlage 1 beigefügten Planübersicht, die unmaßstäblich verkleinert ist. Er erstreckt sich auf die in Anlage 2 genannten Grundstücke mit den aufgeführten Flurstücknummern. Beide Anlagen sind Bestandteil dieser Satzung.

§ 3 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tag nach der Bekanntmachung in Kraft.

Auf die Vorschriften des § 27 BauGB über die Abwendung 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.

Begründung zur Vorkaufsrechtssatzung

Der Bereich des Bahnhofsumfelds der Stadt Schwerte ist überwiegend geprägt durch die dort ansässigen industriellen Betriebe. Darüber hinaus befinden sich dort Gewerbebetriebe sowie vereinzelte Wohnnutzungen, insbesondere entlang der Beckestraße und Hagener Straße, und Mischnutzungen. Ein überwiegender Teil ist einer städtebaulichen Gemengelage zuzuordnen.

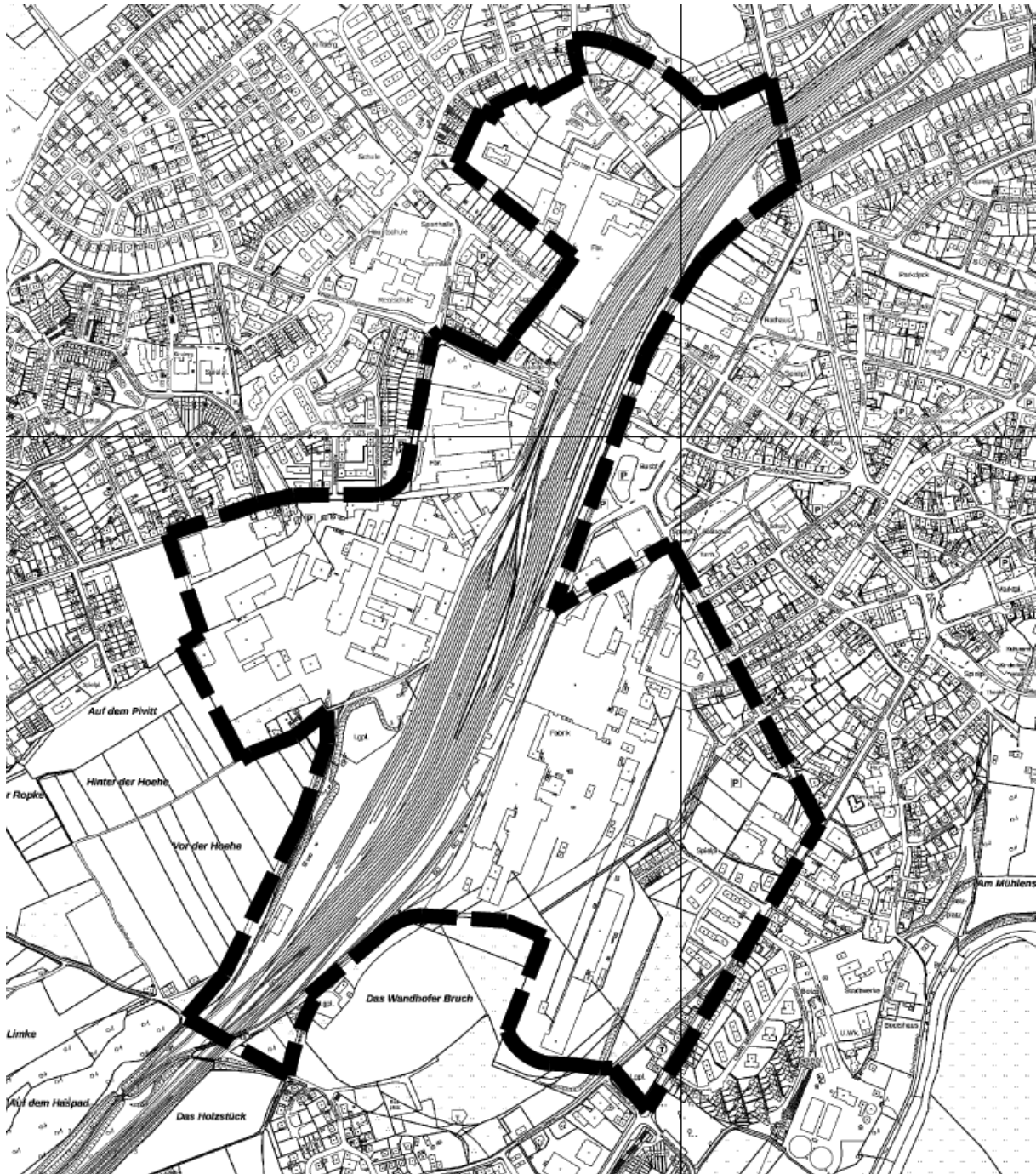
Aufgrund der zentralen Lage innerhalb des Stadtgebiets hat der Bereich große Bedeutung für die städtebauliche Entwicklung der Stadt Schwerte. Aufgrund der Insolvenz von Hoesch Schwerter Profile (HSP) GmbH und der sich darüber hinaus teilweise im wirtschaftlichen Umbruch befindenden ansässigen gewerblich-industriellen Betriebe könnte eine städtebauliche Neuordnung erforderlich werden. Insbesondere die städtebauliche Gemengelage von Wohnen und Gewerbe bedürfte einer geordneten Entwicklung und Strukturierung.

Die Stadt Schwerte zieht daher im Bereich des Bahnhofsumfelds städtebauliche Maßnahmen nach dem Baugesetzbuch in Betracht. Neben der planungsrechtlichen Steuerung der weiteren Entwicklung kommt der Grundstücksverfügbarkeit die zentrale Rolle zur Sicherstellung einer geordneten, städtebaulichen Entwicklung dieses sich im Umbruch befindenden Bereichs zu.

Es ist von wesentlicher Bedeutung, auch die Flächenverfügbarkeit im Planungsgebiet sicherzustellen und bei Grundstücksverkäufen, die der geplanten Entwicklung zuwiderlaufen würden, steuernd

eingreifen zu können. Der Gesetzgeber hat den Kommunen hierzu im Baugesetzbuch (BauGB) explizit das Instrumentarium des „Vorkaufsrechtes“ zur Verfügung gestellt. Gemäß § 25 Abs.1 Nr. 2 BauGB wird daher für das Bahnhofsumfeld eine Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht erlassen.

**Räumlicher Geltungsbereich
als Anlage 1 zur Satzung der Stadt Schwerte
über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 BauGB im Bahnhofsumfeld (Vorkaufsrechtssat-
zung) vom 04.12.2020**



ohne Maßstab

**Aufstellung der Flurstücke
als Anlage 2 zur Satzung der Stadt Schwerte
über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 BauGB im Bahnhofsumfeld
(Vorkaufsrechtssatzung) vom 04.12.2020**

Gemarkungsnummer	Gemarkung	Flurnummer	Flurstückszähler	Flurstücksnummer
1298	Schwerte	13	57	
1298	Schwerte	13	62	
1298	Schwerte	13	64	
1298	Schwerte	13	90	
1298	Schwerte	13	97	
1298	Schwerte	13	242	
1298	Schwerte	13	245	
1298	Schwerte	13	248	
1298	Schwerte	13	249	
1298	Schwerte	13	482	
1298	Schwerte	13	484	
1298	Schwerte	13	505	
1298	Schwerte	13	507	
1298	Schwerte	13	518	
1298	Schwerte	13	522	
1298	Schwerte	13	523	
1298	Schwerte	13	524	
1298	Schwerte	13	527	
1298	Schwerte	13	528	
1298	Schwerte	13	532	
1298	Schwerte	13	533	
1298	Schwerte	13	534	
1298	Schwerte	13	545	
1298	Schwerte	13	548	
1298	Schwerte	13	549	
1298	Schwerte	13	550	
1298	Schwerte	13	554	
1298	Schwerte	13	568	
1298	Schwerte	13	568	
1298	Schwerte	13	569	
1298	Schwerte	13	577	
1298	Schwerte	13	581	
1298	Schwerte	13	583	
1298	Schwerte	13	588	
1298	Schwerte	13	589	
1298	Schwerte	13	612	
1298	Schwerte	13	613	
1298	Schwerte	13	616	
1298	Schwerte	13	617	
1298	Schwerte	13	618	
1298	Schwerte	13	620	
1298	Schwerte	13	621	
1298	Schwerte	13	625	
1298	Schwerte	13	628	
1298	Schwerte	13	630	
1298	Schwerte	13	637	

1298	Schwerte	13	638
1298	Schwerte	13	648
1298	Schwerte	13	649
1298	Schwerte	13	650
1298	Schwerte	13	651
1298	Schwerte	13	681
1298	Schwerte	13	682
1298	Schwerte	13	683
1298	Schwerte	13	684
1298	Schwerte	13	685
1298	Schwerte	13	686
1298	Schwerte	13	752
1298	Schwerte	13	777
1298	Schwerte	13	781
1298	Schwerte	13	782
1298	Schwerte	13	783
1298	Schwerte	13	784
1298	Schwerte	13	799
1298	Schwerte	13	811
1298	Schwerte	13	813
1298	Schwerte	13	820
1298	Schwerte	13	821
1298	Schwerte	13	822
1298	Schwerte	13	823
1298	Schwerte	14	64
1298	Schwerte	14	73
1298	Schwerte	14	74
1298	Schwerte	14	76
1298	Schwerte	14	84
1298	Schwerte	14	85
1298	Schwerte	14	86
1298	Schwerte	14	87
1298	Schwerte	14	110
1298	Schwerte	14	111
1298	Schwerte	14	112
1298	Schwerte	14	113
1298	Schwerte	14	114
1298	Schwerte	14	115
1298	Schwerte	14	116
1298	Schwerte	14	117
1298	Schwerte	14	118
1298	Schwerte	14	132
1298	Schwerte	14	141
1298	Schwerte	14	214
1298	Schwerte	14	242
1298	Schwerte	14	338
1298	Schwerte	14	477
1298	Schwerte	14	478
1298	Schwerte	14	479
1298	Schwerte	14	514
1298	Schwerte	14	521
1298	Schwerte	14	526

1298	Schwerte	14	572
1298	Schwerte	14	574
1298	Schwerte	14	575
1298	Schwerte	14	576
1298	Schwerte	14	578
1298	Schwerte	14	579
1298	Schwerte	14	580
1298	Schwerte	14	581
1298	Schwerte	14	582
1298	Schwerte	14	583
1298	Schwerte	14	584
1298	Schwerte	14	585
1298	Schwerte	14	586
1298	Schwerte	14	587
1298	Schwerte	14	588
1298	Schwerte	14	590
1298	Schwerte	14	591
1298	Schwerte	14	604
1298	Schwerte	14	607
1298	Schwerte	14	608
1298	Schwerte	14	643
1298	Schwerte	14	658
1298	Schwerte	14	754
1298	Schwerte	14	760
1298	Schwerte	14	774
1298	Schwerte	14	777
1298	Schwerte	14	778
1298	Schwerte	14	811
1298	Schwerte	14	812
1298	Schwerte	14	813
1298	Schwerte	14	858
1298	Schwerte	14	891
1298	Schwerte	14	914
1298	Schwerte	14	915
1298	Schwerte	14	916
1298	Schwerte	14	917
1298	Schwerte	14	918
1298	Schwerte	14	919
1298	Schwerte	14	920
1298	Schwerte	15	153
1298	Schwerte	15	159
1298	Schwerte	15	288
1298	Schwerte	15	468
1298	Schwerte	15	490
1298	Schwerte	15	492
1298	Schwerte	15	493
1298	Schwerte	15	495
1298	Schwerte	15	495
1298	Schwerte	15	498
1298	Schwerte	15	500
1298	Schwerte	15	501
1298	Schwerte	15	502

1298	Schwerte	15	558
1298	Schwerte	15	562
1298	Schwerte	15	615
1298	Schwerte	15	616
1298	Schwerte	15	617
1298	Schwerte	15	619
1298	Schwerte	15	628
1298	Schwerte	15	629
1298	Schwerte	15	630
1298	Schwerte	15	631
1298	Schwerte	15	707
1298	Schwerte	15	708
1298	Schwerte	15	776
1298	Schwerte	15	780
1298	Schwerte	15	781
1298	Schwerte	15	838
1298	Schwerte	15	840
1298	Schwerte	15	841
1298	Schwerte	15	842
1298	Schwerte	15	845
1298	Schwerte	15	869
1298	Schwerte	15	871
1298	Schwerte	15	883
1298	Schwerte	15	884
1298	Schwerte	15	885
1298	Schwerte	15	896
1298	Schwerte	15	900
1298	Schwerte	15	909
1298	Schwerte	15	910
1298	Schwerte	15	912
1298	Schwerte	15	913
1298	Schwerte	15	915
1298	Schwerte	15	916
1298	Schwerte	15	917
1298	Schwerte	15	918
1298	Schwerte	15	920
1298	Schwerte	15	922
1298	Schwerte	15	923
1298	Schwerte	15	924
1298	Schwerte	15	931
1298	Schwerte	15	932
1298	Schwerte	15	1020
1298	Schwerte	15	1021
1298	Schwerte	15	1053
1298	Schwerte	15	1054
1298	Schwerte	15	1105
1298	Schwerte	15	1106
1298	Schwerte	15	1107
1298	Schwerte	15	1108
1298	Schwerte	15	1109
1298	Schwerte	15	1112
1298	Schwerte	15	1116

1298	Schwerte	15	1118
1298	Schwerte	15	1119
1298	Schwerte	15	1120
1298	Schwerte	15	1121
1298	Schwerte	16	1
1298	Schwerte	16	2
1298	Schwerte	16	3
1298	Schwerte	16	4
1298	Schwerte	16	6
1298	Schwerte	16	8
1298	Schwerte	16	48
1298	Schwerte	16	49
1298	Schwerte	16	185
1298	Schwerte	16	187
1298	Schwerte	16	188
1298	Schwerte	16	190
1298	Schwerte	16	191
1298	Schwerte	16	196
1298	Schwerte	16	197
1298	Schwerte	16	281
1298	Schwerte	16	282
1298	Schwerte	16	283
1298	Schwerte	16	315
1298	Schwerte	16	337
1298	Schwerte	24	376
1298	Schwerte	25	62
1298	Schwerte	25	63
1298	Schwerte	25	64
1298	Schwerte	25	67
1298	Schwerte	25	69
1298	Schwerte	25	72
1298	Schwerte	25	76
1298	Schwerte	25	77
1298	Schwerte	25	80
1298	Schwerte	25	81
1298	Schwerte	25	82
1298	Schwerte	25	83
1298	Schwerte	25	84
1298	Schwerte	25	85
1298	Schwerte	25	86
1298	Schwerte	25	91
1298	Schwerte	25	122
1298	Schwerte	25	125
1298	Schwerte	25	126
1298	Schwerte	25	148
1298	Schwerte	25	153
1298	Schwerte	25	157
1298	Schwerte	25	183
1298	Schwerte	25	185
1298	Schwerte	25	192
1298	Schwerte	25	197
1298	Schwerte	25	198

1298	Schwerte	25	199
1298	Schwerte	25	200
1298	Schwerte	25	201
1298	Schwerte	25	202
1298	Schwerte	25	205
1298	Schwerte	25	206
1298	Schwerte	25	207
1298	Schwerte	25	209
1298	Schwerte	25	215
1298	Schwerte	25	216
1298	Schwerte	25	220
1298	Schwerte	25	221
1298	Schwerte	25	222
1298	Schwerte	25	223
1298	Schwerte	25	224
1298	Schwerte	25	225
1298	Schwerte	25	226
1298	Schwerte	25	227
1298	Schwerte	25	228
1298	Schwerte	26	166
1298	Schwerte	26	202
1298	Schwerte	26	215
1298	Schwerte	33	21
1298	Schwerte	33	22
1298	Schwerte	33	23
1298	Schwerte	33	29
1298	Schwerte	33	34
1298	Schwerte	33	312
1298	Schwerte	33	314
1298	Schwerte	33	321
1298	Schwerte	33	363
1298	Schwerte	33	388
1298	Schwerte	33	413
1298	Schwerte	34	2
1298	Schwerte	34	4
1298	Schwerte	34	6
1298	Schwerte	34	8
1298	Schwerte	34	9
1298	Schwerte	34	11
1298	Schwerte	34	12
1298	Schwerte	34	13
1298	Schwerte	34	14
1298	Schwerte	34	15
1298	Schwerte	34	16
1298	Schwerte	34	17
1298	Schwerte	34	24
1298	Schwerte	34	25
1298	Schwerte	34	27
1298	Schwerte	34	29
1298	Schwerte	34	30
1298	Schwerte	34	37
1298	Schwerte	34	140

1298	Schwerte	34	141	
1298	Schwerte	34	142	
1298	Schwerte	34	143	
1298	Schwerte	34	144	
1298	Schwerte	34	145	
1298	Schwerte	34	179	
1298	Schwerte	34	182	
1298	Schwerte	34	183	
1298	Schwerte	34	242	
1298	Schwerte	34	266	
1298	Schwerte	34	267	
1298	Schwerte	34	268	
1298	Schwerte	34	280	
1298	Schwerte	34	281	
1298	Schwerte	34	479	
1298	Schwerte	34	481	
1298	Schwerte	34	558	
1298	Schwerte	34	559	
1298	Schwerte	34	562	
1298	Schwerte	34	563	
1298	Schwerte	34	651	
1298	Schwerte	34	652	
1298	Schwerte	34	657	
1298	Schwerte	34	663	
1298	Schwerte	34	707	
1298	Schwerte	34	708	
1298	Schwerte	34	709	
1298	Schwerte	34	710	
1298	Schwerte	34	711	
1298	Schwerte	34	712	
1298	Schwerte	34	713	
1298	Schwerte	34	716	
1298	Schwerte	34	732	
1298	Schwerte	34	839	
1298	Schwerte	34	845	
1298	Schwerte	34	851	
1298	Schwerte	34	851	
1298	Schwerte	34	852	
1298	Schwerte	34	854	
1298	Schwerte	34	855	
1298	Schwerte	34	859	
1298	Schwerte	34	861	
1298	Schwerte	34	862	
1298	Schwerte	35	5	
1298	Schwerte	35	8	
1298	Schwerte	35	18	
1298	Schwerte	35	24	
1298	Schwerte	35	25	
1298	Schwerte	35	26	
1298	Schwerte	35	29	2
1298	Schwerte	35	30	1
1298	Schwerte	35	30	4

1298	Schwerte	35	30	5
1298	Schwerte	35	30	6
1298	Schwerte	35	30	7
1298	Schwerte	35	30	8
1298	Schwerte	35	56	
1298	Schwerte	35	57	3
1298	Schwerte	35	61	1
1298	Schwerte	35	61	2
1298	Schwerte	35	62	1
1298	Schwerte	35	62	3
1298	Schwerte	35	62	4
1298	Schwerte	35	69	
1298	Schwerte	35	70	
1298	Schwerte	35	73	
1298	Schwerte	35	76	
1298	Schwerte	35	77	
1298	Schwerte	35	78	
1298	Schwerte	35	79	
1298	Schwerte	35	81	
1298	Schwerte	35	82	
1298	Schwerte	35	83	
1298	Schwerte	35	84	
1298	Schwerte	35	85	
1298	Schwerte	35	89	
1298	Schwerte	35	90	
1298	Schwerte	35	91	
1298	Schwerte	35	95	
1298	Schwerte	35	96	
1298	Schwerte	35	97	
1298	Schwerte	35	98	
1298	Schwerte	35	99	
1298	Schwerte	35	100	
1298	Schwerte	35	101	
1298	Schwerte	35	104	
1298	Schwerte	35	105	
1298	Schwerte	35	106	
1298	Schwerte	35	110	
1298	Schwerte	35	111	
1298	Schwerte	35	115	
1298	Schwerte	35	116	
1298	Schwerte	35	117	
1298	Schwerte	35	119	
1298	Schwerte	35	120	
1298	Schwerte	35	121	
1298	Schwerte	35	125	
1298	Schwerte	35	126	
1298	Schwerte	35	127	
1298	Schwerte	35	128	
1298	Schwerte	35	128	
1298	Schwerte	35	128	
1298	Schwerte	35	128	
1298	Schwerte	35	129	

1298	Schwerte	35	130
1298	Schwerte	35	132
1298	Schwerte	35	133
1298	Schwerte	35	134
1298	Schwerte	35	137
1298	Schwerte	35	139
1298	Schwerte	35	141
1298	Schwerte	35	143
1298	Schwerte	35	158
1298	Schwerte	35	161
1298	Schwerte	35	162
1298	Schwerte	35	163
1298	Schwerte	35	164
1298	Schwerte	35	166
1298	Schwerte	35	168
1298	Schwerte	35	170
1298	Schwerte	35	179
1298	Schwerte	35	181
1298	Schwerte	35	182
1298	Schwerte	35	185
1298	Schwerte	35	188
1298	Schwerte	35	189
1298	Schwerte	35	190
1298	Schwerte	35	191
1298	Schwerte	35	192
1298	Schwerte	35	193
1298	Schwerte	35	194
1298	Schwerte	35	196
1298	Schwerte	35	197
1298	Schwerte	35	198
1298	Schwerte	35	199
1298	Schwerte	35	200
1298	Schwerte	35	201
1298	Schwerte	35	202
1298	Schwerte	35	203
1298	Schwerte	35	204
1298	Schwerte	35	205
1298	Schwerte	35	205
1298	Schwerte	35	209
1298	Schwerte	35	213
1298	Schwerte	35	214
1298	Schwerte	35	215
1298	Schwerte	35	216
1298	Schwerte	35	217
1298	Schwerte	35	222
1298	Schwerte	35	224
1298	Schwerte	35	225
1298	Schwerte	35	226
1298	Schwerte	35	227
1298	Schwerte	35	228
1298	Schwerte	35	229
1298	Schwerte	35	231

1298	Schwerte	35	232	
1298	Schwerte	35	233	
1298	Schwerte	35	234	
1298	Schwerte	35	236	
1298	Schwerte	35	237	
1298	Schwerte	35	239	
1298	Schwerte	35	240	
1298	Schwerte	35	242	
1298	Schwerte	35	243	
1298	Schwerte	35	244	
1298	Schwerte	35	245	
1298	Schwerte	35	247	
1298	Schwerte	35	248	
1298	Schwerte	35	249	
1298	Schwerte	35	250	
1298	Schwerte	35	251	
1298	Schwerte	35	252	
1298	Schwerte	35	253	
1298	Schwerte	35	254	
1298	Schwerte	35	255	
1298	Schwerte	35	256	
1298	Schwerte	35	257	
1298	Schwerte	35	258	
1298	Schwerte	36	90	1
1298	Schwerte	36	94	
1298	Schwerte	36	99	
1298	Schwerte	36	122	
1298	Schwerte	36	149	
1298	Schwerte	36	150	
1298	Schwerte	36	191	1
1298	Schwerte	36	195	2
1298	Schwerte	36	254	
1298	Schwerte	36	285	
1298	Schwerte	36	307	
1298	Schwerte	36	348	
1298	Schwerte	36	357	
1298	Schwerte	36	387	
1298	Schwerte	36	419	
1298	Schwerte	36	423	
1305	Wandhofen	1	223	
1305	Wandhofen	1	348	
1305	Wandhofen	1	445	
1305	Wandhofen	1	452	142
1305	Wandhofen	1	541	
1305	Wandhofen	1	592	
1305	Wandhofen	1	636	
1305	Wandhofen	1	637	
1305	Wandhofen	1	638	
1305	Wandhofen	1	639	
1305	Wandhofen	1	654	
1305	Wandhofen	1	656	
1305	Wandhofen	1	657	

1305	Wandhofen	1	658	
1305	Wandhofen	1	659	
1305	Wandhofen	1	660	
1305	Wandhofen	1	661	
1305	Wandhofen	1	662	
1305	Wandhofen	1	709	
1305	Wandhofen	1	714	173
1305	Wandhofen	1	729	
1305	Wandhofen	1	730	
1305	Wandhofen	1	735	
1305	Wandhofen	1	737	137
1305	Wandhofen	1	737	
1305	Wandhofen	1	759	
1305	Wandhofen	1	760	
1305	Wandhofen	1	768	
1305	Wandhofen	1	770	
1305	Wandhofen	1	772	
1305	Wandhofen	1	827	137
1305	Wandhofen	1	878	
1305	Wandhofen	1	890	
1305	Wandhofen	1	892	
1305	Wandhofen	2	1315	
1305	Wandhofen	2	1783	
1305	Wandhofen	2	1783	
1305	Wandhofen	2	1784	
1305	Wandhofen	2	1789	
1305	Wandhofen	2	1791	
1305	Wandhofen	2	1792	
1305	Wandhofen	2	1793	
1305	Wandhofen	2	1795	
1305	Wandhofen	2	1796	
1305	Wandhofen	2	1797	
1305	Wandhofen	2	1798	
1305	Wandhofen	2	1816	
1873	Rosen	6	91	
1873	Rosen	6	103	
1873	Rosen	6	104	
1873	Rosen	6	106	
1873	Rosen	6	107	
1873	Rosen	6	200	
1873	Rosen	6	201	
1873	Rosen	6	249	
1873	Rosen	7	42	
1873	Rosen	7	45	
1873	Rosen	7	53	
1873	Rosen	7	54	
1873	Rosen	7	55	
1873	Rosen	7	57	
1873	Rosen	7	58	
1873	Rosen	7	59	
1873	Rosen	7	60	
1873	Rosen	7	61	

1873	Rosen	7	62	
1873	Rosen	7	68	
1873	Rosen	7	69	
1873	Rosen	7	71	
1873	Rosen	7	72	