

**Satzung**  
**der Stadt Moers über ein besonderes Vorkaufsrecht für das Gebiet Bahnanlagen der NIAG**  
**(Schienenstrecke Moers-Vluyn)**  
**vom 15.12.2009**

**§ 1**

**Ziel und Zweck**

Der Stadt Moers steht in dem in § 2 näher bezeichneten Gebiet, für das sie städtebauliche Maßnahmen in Betracht zieht, zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung (Nutzung der Bahnanlage für verkehrliche Zwecke mit dem Ziel des Betriebs als SPNV-Strecke) ein Vorkaufsrecht an den Grundstücken zu.

**§ 2**

**Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich umfasst ganz oder teilweise Flurstücke aus den Gemarkungen Moers, Flur 1,2,3,8 und Hülsdonk, Flur 2,3,4.

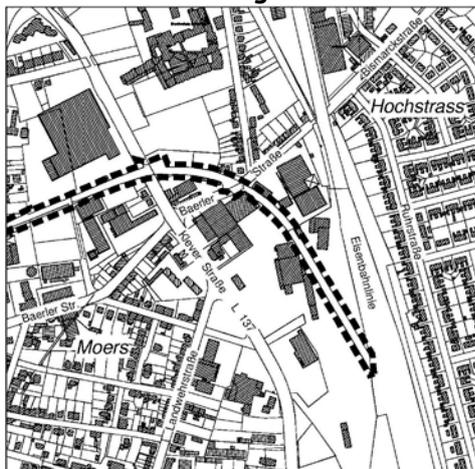
Der genaue Geltungsbereich geht aus der Anlage 1a-f hervor und ist dort geometrisch eindeutig abgegrenzt. Die Anlage ist Bestandteil dieser Satzung.

**§ 3**

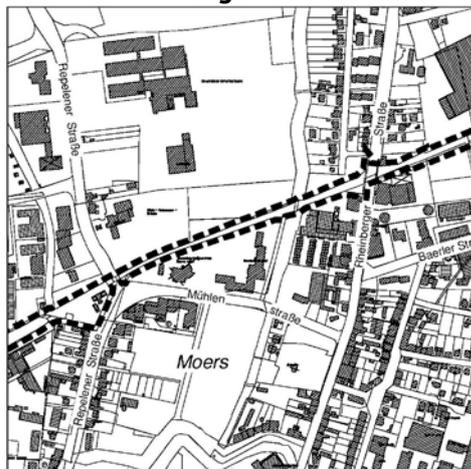
**Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit dem Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

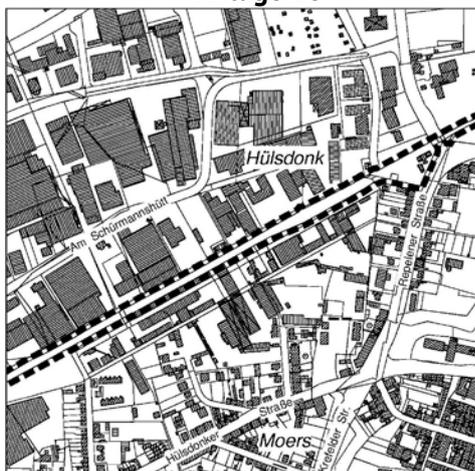
Anlage 1a



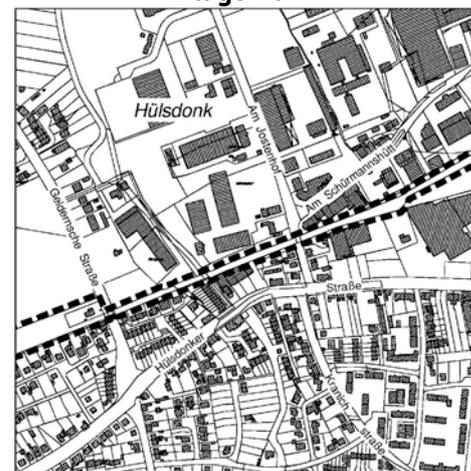
Anlage 1b



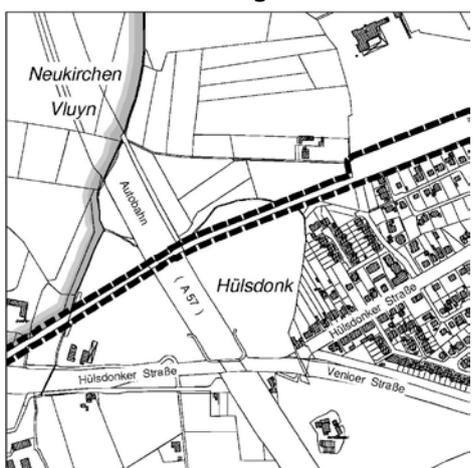
Anlage 1c



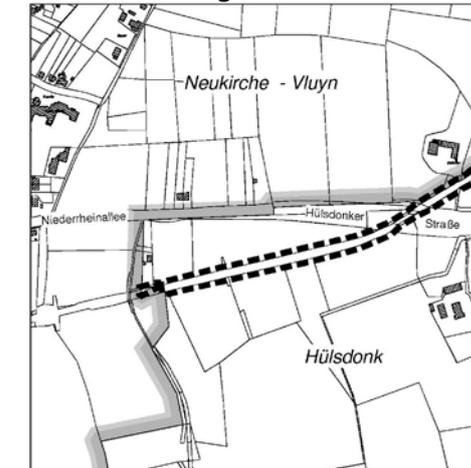
Anlage 1d



Anlage 1e



Anlage 1f



siehe: Amtsblatt der Stadt Moers Nr. 24 vom 17.12.2009

### **Begründung**

der Satzung gemäß §25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB über ein besonderes Vorkaufsrecht.

Nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB kann die Gemeinde in Gebieten, in denen sie städtebauliche Maßnahmen in Betracht zieht, zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch Satzung Flächen einbeziehen, an denen ihr ein Vorkaufsrecht an den Grundstücken zusteht.

Die beabsichtigten städtebaulichen Maßnahmen sind in Bezug auf den Bahnhof Moers-Nord in der Untersuchung „Zukünftige ÖPNV-Schnittstellen in Moers“ angesprochenen ÖPNV-Schnittstellen beschrieben. Da das Gesetz davon ausgeht, dass die Stadt städtebauliche Maßnahmen lediglich in Betracht ziehen muss, ist glaubhaft zu machen, dass dies systematisch und konsequent betrieben wird. Der Nachweis hierfür ist der von den Städten Duisburg, Moers, Kamp-Lintfort und Neukirchen-Vluyn mit Förderung des Landes Nordrhein-Westfalen beauftragten Untersuchung zur Wiederaufnahme des SPNV-Betriebes von Duisburg bis Vluyn bzw. Kamp-Lintfort zu entnehmen. Angesichts der parallel laufenden und zum Teil abgeschlossenen Aktivitäten im Gebietsentwicklungsplan und Nahverkehrsplan des Landes Nordrhein-Westfalen kann nicht in Zweifel gezogen werden, dass die Gemeinde „städtebauliche Maßnahmen in Betracht zieht.“

Die möglichen Verkaufsüberlegungen der NIAG stehen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im Sinne der Konzeption für die ÖPNV- Schnittstellen entgegen. Deswegen ist zur Sicherung dieser geordneten städtebaulichen Entwicklung das besondere Vorkaufsrecht zu begründen.

Die in die Vorkaufsrechtsatzung einzubeziehenden Flächen könnten nur die ÖPNV-Schnittstellen umfassen, jedoch soll konsequenterweise auch die gesamte Strecke auf dem Stadtgebiet Moers gemäß ihrer Darstellung im Flächennutzungsplan erfasst werden, um nicht bei durch eine weniger umfassende Satzung möglichen Verkäufen an und aus der Trasse die gesamte Konzeption unsinnig zu machen.

Da die Begründung eines besonderen Vorkaufsrechts dem Widmungszweck angesichts der Ziele der Stadt nicht entgegen stehen kann, sondern im Gegenteil, sogar diesen Zweck fördert, kann es hinsichtlich der Belange des allgemeinen Eisenbahngesetzes keine Bedenken gegen eine solche Satzung geben.

Da die NIAG eine mögliche Verkaufsabsicht nicht ausschließt, dass sie entgegen den regionalplanerischen und städtebaulichen Zielen die gesamte oder auch nur Teilflächen der Bahnanlagen der Nutzung möglicherweise entziehen will, wird der Beschluss einer Vorkaufsrechtsatzung zur Sicherung der städtebaulichen Ziele erforderlich.

Diese Satzung ist seit dem 18.12.2009 in Kraft.  
siehe: Amtsblatt der Stadt Moers Nr. 24 vom 17.12.2009