

## **Beratungsvorlage**

## **Vorlagen-Nr. 2609/VIII**

öffentlich X  
nichtöffentlich

### **Beratungsfolge:**

Bezirksvertretung Süd  
Planungs- und Bauausschuss  
Hauptausschuss  
Rat

### **TOP:**

**Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB für den Bereich des Rheydter Hauptbahnhofes mit dem östlich der Gleisanlagen gelegenen Umfeld**

### **Beschlussentwurf:**

Nach Anhörung der Bezirksvertretung Süd empfehlen der Planungs- und Bauausschuss sowie der Hauptausschuss dem Rat folgende Beschlussfassung:

Der Rat beschließt die „Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB für den Bereich des Rheydter Hauptbahnhofes mit dem östlich der Gleisanlagen gelegenen Umfeld“ in der als Anlage beigefügten Fassung.

### **Finanzwirksamkeit:**

Der Erlass der Satzung bewirkt keine Kosten. Im Fall der Ausübung des besonderen Vorkaufsrechtes müssen entsprechende Haushaltsmittel zur Verfügung gestellt werden.

### **Auswirkungen auf die Kinder- und Familienfreundlichkeit:**

keine

### **Begründung:**

Nach § 25 Abs. 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 bezeichnen, an denen ihr ein Vorkaufsrecht an den Grundstücken zusteht.

Der Bereich des Rheydter Hauptbahnhofes ist geprägt durch seine verkehrliche Funktion und bildet einen wichtigen Eingangsbereich zur Innenstadt Rheydt. Neben dem eigentlichen Bahnhofsgelände mit einigen bahnhofsaffinen Einzelhandelsnutzungen befinden sich im direkten Umfeld eine Radstation, Kurzzeitparkplätze, Bushaltestellen und Taxistände.

Aufgrund der weiter fortschreitenden Umstrukturierungen der Deutschen Bahn AG stehen das Gebäude des Hauptbahnhofes sowie die umliegenden bahneigenen Flächen - insbesondere auch die Flächen der bestehenden Radstation und des Bahnhofsvorplatzes - zur Disposition und zum Verkauf. Die Angebotsfrist endet am 31.10.2012. Durch diese Privatisierung besteht die Gefahr, dass die öffentlichen Belange der verkehrlichen Funktion des Hauptbahnhofes und seines Umfeldes beeinträchtigt werden.

Der Hauptbahnhof ist Teil der gemäß Innenstadtkonzept Rheydt zu stärkenden Diagonalverbindung zwischen den Frequenzbringern Hauptbahnhof, Marienplatz und dem Rheydter Marktplatz. Das Innenstadtkonzept Rheydt wurde am 24.09.2008 vom Rat der Stadt Mönchengladbach beschlossen. Trotz der bestehenden Leerstände und baulichen Mängel stellt der Hauptbahnhof Rheydt einen wichtigen Eingangsbereich zur Innenstadt dar. Die Stadt zieht in Betracht, im Geltungsbereich dieser Satzung durch Aufstellung eines Bebauungsplanes den Hauptbahnhof in seiner wichtigen Funktion als Stadteingang zu stärken und in seiner verkehrlichen Bedeutung als ÖPNV-Verknüpfungspunkt zu sichern.

Norbert Bude

**Anlage/n**



# Anlage zur

**Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß  
§ 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB für den Bereich des Rheydter Hbf.  
mit dem östlich der Gleisanlagen gelegenen Umfeld**

