



## Bekanntmachungsanordnung

Der Wortlaut der nachfolgenden Satzung der Stadt Wülfrath über ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB mit der Bezeichnung: **Vorkaufsrechtssatzung für den Bereich „Nord-Erbach - West“** stimmt mit dem Wortlaut derjenigen Satzung, die vom Rat der Stadt Wülfrath in der Sitzung am 12.12.2022 beschlossen wurde, überein. Das Verfahren nach § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO) vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 05.11.2015 (GV. NRW. S. 741), wurde eingehalten.

Gegenstand der oben genannten Satzung ist der durch den Übersichtsplan (Anlage) dargestellte Geltungsbereich.

Die Unterlagen können nach Maßgabe von § 27 a VwVfG auch online eingesehen werden unter:

<https://www.wuelfrath.net/rat-verwaltung/aktuelles-und-bekanntmachungen/amtliche-bekanntmachungen>

Die nachstehende Fassung der Satzung der Stadt Wülfrath über ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB mit der Bezeichnung: Vorkaufsrechtssatzung für den Bereich „Nord-Erbach - West“ wird hiermit gem. § 7 Abs. 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) öffentlich bekannt gemacht. Der Bürgermeister ordnet die Bekanntmachung an.

### Hinweis:

Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der GO NW kann gegen die Satzung der Stadt Wülfrath über ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB mit der Bezeichnung: Vorkaufsrechtssatzung für den Bereich „Nord-Erbach - West“ nach Ablauf von sechs Monaten 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 ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Wülfrath, den 20.02.2024

Der Bürgermeister  
Rainer Ritsche

**SATZUNG der Stadt Wülfrath**  
**über ein besonderes Vorkaufsrecht**  
**gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB mit der Bezeichnung:**  
**Vorkaufsrechtssatzung für den Bereich „Nord-Erbach - West“**  
in der Fassung vom 26.02.2024

Der Rat der Stadt Wülfrath hat in seiner Sitzung am 12.12.2023 aufgrund des § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) und des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29. September 2020 (GV. NRW. S. 916) folgende Satzung beschlossen:

**§ 1 – Ziel und Zweck der Satzung**

In der Stadt Wülfrath ist eine steigende Nachfrage nach Gewerbeflächen zu verzeichnen. Die planungsrechtlich gesicherten Gewerbeflächen sind bereits beinahe vollständig entwickelt.

Der Bereich „**Nord-Erbach - West**“ ist ca. 4,3 ha groß und befindet sich nördlich der Bahnschleife Nord-Erbach. Die Fläche wird für die Realisierung einer Nordumgehung der Wilhelmstraße durch eine Verlängerung der Kruppstraße entlang des Verlaufes der ehemaligen Bahnschleife benötigt. Darüber hinaus eignet sich die Fläche aufgrund ihrer Lage und Größe für Gewerbenutzungen. Im Flächennutzungsplan der Stadt Wülfrath ist die Fläche als Gewerbe dargestellt. Zur Realisierung der Nordumgehung und der Entwicklung der Gewerbeflächen muss ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

Das Ziel der Vorkaufsrechtssatzung besteht darin, über den gemeindlichen Grunderwerb die Realisierung der oben formulierten städtebaulichen Maßnahme zu sichern, zu erleichtern und zu beschleunigen. Der Grunderwerb der benötigten Flächen soll frühzeitig erfolgen, um eine zügige und kostenorientierte Realisierung der städtebaulichen Entwicklungsziele zu ermöglichen, insbesondere um die Erschließung des Gebietes zu sichern.

Eine Weiterveräußerung von Grundstücken an Dritte ohne den Zugriff der Stadt Wülfrath über ein Vorkaufsrecht würde das Erreichen der angestrebten Entwicklungsziele erschweren und/oder verzögern. Es besteht daher ein öffentliches Interesse der Stadt Wülfrath in dem Plangebiet rechtzeitig Grundeigentum zu erwerben.

Der Stadt Wülfrath steht in dem in § 2 bezeichneten räumlichen Geltungsbereich zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ein Vorkaufsrecht an bebauten und unbebauten Grundstücken nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB zu.

## **§ 2 – Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich dieser Vorkaufsrechtsatzung umfasst folgende Flurstücke:  
Gemarkung Wülfrath, Flur 8, Flurstücke 27 und 28 sowie Teilflächen der Flurstücke  
24 und 25.

Der Geltungsbereich kann dem Übersichtsplan entnommen werden, welcher als Anlage Bestandteil dieser Satzung ist.

## **§ 3 – Inkrafttreten der Satzung**

Diese Vorkaufsrechtssatzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

### **Anlage: Übersichtsplan**

# STADT WÜLFRATH

## "Nord-Erbach - West"

Übersicht

Maßstab: 1:2.000

Gemarkung: Wülfrath

