



## 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 westlich „In den Eschen“ stimmt mit dem Wortlaut derjenigen Satzung, die vom Rat der Stadt Wülfrath in der Sitzung am 14.09.2022 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/nc/stadtverwaltung/aktuelle-mitteilungen/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 westlich „In den Eschen“ 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 westlich „In den Eschen“ 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 11.10.2022

In Vertretung des Bürgermeisters

*Paul-Georg Fritz*

(Paul-Georg Fritz)

Erster Beigeordneter, Kämmerer

# **SATZUNG**

## **der Stadt Wülfrath über ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB mit der Bezeichnung: Vorkaufsrechtssatzung für den Bereich westlich „In den Eschen“**

**vom 11.10.2022**

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) hat der Rat der Stadt Wülfrath in seiner Sitzung am 14.09.2022 folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1**

#### **Ziel und Zweck der Satzung**

In der Stadt Wülfrath ist eine steigende Nachfrage nach Wohnraum zu verzeichnen. Die planungsrechtlich gesicherten Wohngebiete sind bereits beinahe vollständig entwickelt. Auch im Flächennutzungsplan der Stadt Wülfrath stehen derzeit keine größeren Reserven geeigneter Wohnbauflächen zur Verfügung. Der Regionalplan Düsseldorf stellt die genannten Flächen als allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar, die wir durch diese Satzung langfristig sichern wollen.

Zudem hat die am 07.06.2018 durch den Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Wülfrath, beschlossene Strategie „Wülfrath 22+“ unter anderem das Ziel, Wülfraths Einwohner auf über 22.000 zu steigern. Um die ermittelten Flächenbedarfe langfristig abdecken zu können, ist die planerische Sicherung und Entwicklung weiterer Wohnbauflächen erforderlich.

Der Bereich westlich „In den Eschen“ ist ca. 13,5 ha groß, liegt westlich der Straße In den Eschen und südöstlich des Metzgeshauser Wegs und stellt eine sinnvolle Siedlungserweiterung dar. Die Erschließung soll über die Straße In den Eschen und den Metzgeshauser Weg erfolgen. In fußläufiger Entfernung befindet sich die öffentliche Parkanlage „In den Eschen“ und das Gymnasium Wülfrath.

Das Ziel der Vorkaufsrechtssatzung besteht darin, über den gemeindlichen Grunderwerb die Realisierung der beabsichtigten städtebaulichen Maßnahme zu sichern, zu erleichtern und zu beschleunigen.

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 Entwick-

lungsziele 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 Bereich dieser Vorkaufsrechtssatzung wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch den Metzgeshauser Weg und die Grenze zu den Flurstücken 1756, 1757, 1779, 1780, 1781, 2934, 2929 und 2931 (Flur 21, Gemarkung Wülfrath)
- im Osten durch die Straße In den Eschen und die Grenze zu den Flurstücken 3267, 2834, und 3268 (Flur 21, Gemarkung Wülfrath)
- im Süden durch die Grenze zum Flurstück 54 (Flur 22, Gemarkung Wülfrath)
- im Westen durch die Stadtgrenze

Folgende Flurstücke liegen im Geltungsbereich dieser Vorkaufsrechtssatzung:  
Gemarkung Wülfrath, Flur 21, Flurstücke 100, 102, 212, 2932 und 3257.

Der als Anlage beigefügte Übersichtsplan ist Bestandteil dieser Satzung.

## **§ 3**

### **Inkrafttreten der Satzung**

Diese Vorkaufsrechtssatzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

# STADT WÜLFRATH

## Vorkaufsrechtsatzung westlich "In den Eschen"

Übersicht  
Maßstab: 1:4.000

Flurstücke 102, 2932, 3257, 100, 212  
(Flur 21, Gem. Wülfrath)



— — — — — Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Vorkaufsrechtsatzung