

**Satzung der Stadt Bergisch Gladbach
über die Begründung eines besonderen Vorkaufsrechts an Flächen
nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) für das Gebiet
"Bergisch Gladbach – Wachendorff / Kradepohl"**

Aufgrund des § 25 Abs. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB), neugefasst durch Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) und des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV.NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Einführung digitaler Sitzungen für kommunale Gremien und zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 13.4.2022 (GV. NRW. S. 490), hat der Rat der Stadt Bergisch Gladbach am 08.04.2025 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 – Ziel und Zweck der Satzung

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im Gebiet „Bergisch Gladbach – Wachendorff / Kradepohl“ steht der Stadt Bergisch Gladbach gemäß § 25 Abs. 1. Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) ein besonderes Vorkaufsrecht an den in § 2 näher bezeichneten Flächen zu.

§ 2 Geltungsbereich der Satzung

Der Geltungsbereich der Vorkaufsrechtsatzung befindet sich in Bergisch Gladbach - Gronau im Bereich der ehemaligen Papierfabrik C.F. Wachendorff bzw. der ehemaligen Kradepohlmühle. Es wird begrenzt durch die Strunde im Süden bis in Teilen zum Kradepohlmühlenweg im Norden.

Der Geltungsbereich besteht aus den Flurstücken 392/49, 675/55, 2433 teilw., 2588 teilw., 2972 teilw., 2982 teilw., 2985 teilw., 2988, 2989 teilw., 2990 teilw., 2991, 2993 teilw., 2996 teilw., 3001, 3004 teilw., 3006, 3007 teilw., 3009, 3012, 3013, 3014, 3016. 3022, 3024 teilw., 3025, 3135, 3136, 3137, 3138, 3139, 3140, 3141, 3142, 3144, 3145, 3146 teilw., 3147, 3148 teilw., 3149, 3150, 3151, 3194, 3199 teilw., 3200 teilw., 3464, 3465 teilw., 3471 teilw., 3479, 3480 teilw., 3560, 3561, 3531 teilw., 3573, 3574, 3594. Alle vorgenannten Flurstücke liegen in der Gemarkung Gronau, Flur 3.

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs sind im beigefügten Lageplan im Maßstab 1: 1.000 dargestellt. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

§ 3 Inkrafttreten der Satzung

Diese Vorkaufsrechtssatzung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Hinweis:

Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der GO NRW kann gemäß § 7 Abs. 6 GO NRW gegen diese Satzung 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) die Bürgermeisterin/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.

Diese öffentliche Bekanntmachung wird gemäß § 27a Absatz 1 VwVfG NRW zusätzlich im Internet auf der Internetseite <https://www.bergischgladbach.de/bekanntmachungen.aspx> veröffentlicht, worauf hiermit gemäß § 27a Absatz 2 VwVfG NRW hingewiesen wird.

Bekanntmachungsanordnung:

Die vorstehende Satzung wird hiermit im vollen Wortlaut öffentlich bekannt gemacht.

Bergisch Gladbach, den 09.04.2025

Frank Stein
Bürgermeister

Die Satzung vom 10.04.2025 wurde am 17.04.2025 im Amtsblatt der Stadt Bergisch Gladbach bekannt gemacht und ist am 18.04.2025 in Kraft getreten.