

Satzung zur Bezeichnung von Flächen, in denen die Stadt nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch ein besonderes Vorkaufsrecht beansprucht (Vorkaufsrechtssatzung 5), hier: Bekanntmachung der Vorkaufsrechtssatzung

Der Bürgermeister ordnet die öffentliche Bekanntmachung der folgenden Satzung an.

In seiner Sitzung am 02.10.2025 hat der Rat der Stadt Castrop-Rauxel den folgenden Beschluss für die Satzung zur Bezeichnung von Flächen, in denen die Stadt nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch ein besonderes Vorkaufsrecht beansprucht (Vorkaufsrechtssatzung 5) gefasst:

„Der Rat beschließt die Satzung zur Bezeichnung von Flächen, in denen die Stadt nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch ein besonderes Vorkaufsrecht beansprucht (Vorkaufsrechtssatzung 5). Der räumliche Geltungsbereich der Vorkaufsrechtssatzung ist in der zum Beschluss gehörenden Anlage 1 dargestellt.“

Der Geltungsbereich der Vorkaufsrechtssatzung 5 liegt im Stadtteil Behringhausen. Das Areal mit einer Größe von rund 1 ha wird überwiegend gewerblich genutzt. Unmittelbar entlang des Geltungsbereichs grenzen im Nordosten die Böschungsflächen entlang der Trasse der Emschertalbahn und im Südwesten die Bladenhorster Straße an. Südlich grenzt eine ehemals gewerblich genutzte Fläche an, auf der künftig ein Wohngebiet entstehen wird. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen werden derzeit durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 263 „Behringhauser Gärten“ geschaffen. Die südliche und westliche Grenze werden durch die Wohnbaugrundstücke der Bladenhorster Straße gebildet.

Satzung zur Bezeichnung von Flächen, in denen die Stadt nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch ein besonderes Vorkaufsrecht beansprucht (Vorkaufsrechtssatzung 5) vom 13.10.2025

Der Rat der Stadt Castrop-Rauxel hat in seiner Sitzung am 02.10.2025 aufgrund § 25 Abs. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189), und der §§ 7 und 41 Abs. 1 Satz 2 Buchstabe f 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 Artikel 1 des Gesetzes vom 10. Juli 2025 (GV. NRW. S. 618), folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Zweck der Satzung

- (1) Die Grundstücke innerhalb des Geltungsbereichs eignen sich aufgrund ihrer Lage innerhalb des Siedlungsgefüges für eine wohnbauliche Entwicklung. Vor dem Hintergrund, dass eine Nutzungsaufgabe des bestehenden Gewerbebetriebs am Standort möglich ist, gilt es die Flächen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu sichern. Die Vorkaufsrechtssatzung steht im Einklang mit den Zielen des Flächennutzungsplans, der für das Gebiet eine Wohnbaufläche darstellt.
- (2) Zur Sicherung dieser geordneten städtebaulichen Entwicklung erlässt die Stadt Castrop-Rauxel für das Maßnahmengebiet eine Vorkaufsrechtssatzung.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der räumliche Geltungsbereich umfasst folgende Flurstücke: Gemarkung Behringhausen, Flur 3: 132, 215, 253, 254, 255, 256, 261, 305, 307, 319, 467, 705, 833, 834
- (2) Der räumliche Geltungsbereich ist in einem Lageplan dargestellt, der als Anlage Bestandteil dieser Satzung ist.

§ 3

Besonderes Vorkaufsrecht

Der Stadt Castrop-Rauxel steht in dem in § 2 genannten räumlichen Geltungsbereich zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB an unbebauten und bebauten Grundstücken zu.

§ 4

Mitteilungspflicht der Grundstückseigentümer

Der Verkäufer hat der Stadt den Inhalt des Kaufvertrags unverzüglich mitzuteilen; die Mitteilung des Verkäufers wird durch die Mitteilung des Käufers ersetzt.

§ 5

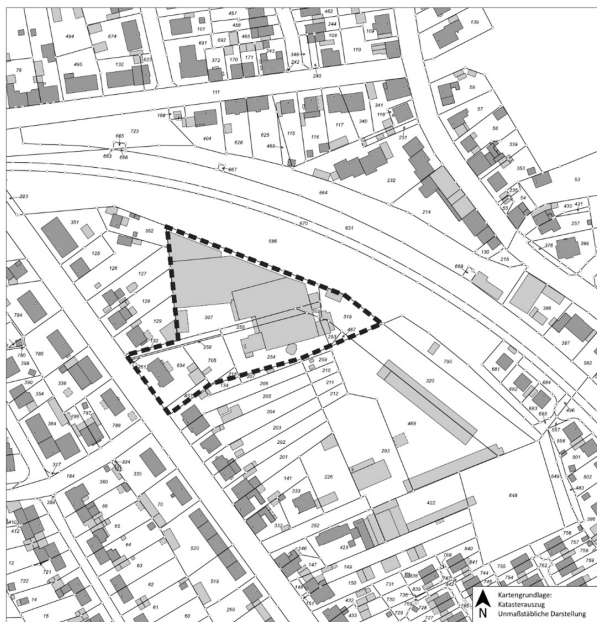
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Castrop-Rauxel in Kraft.

Castrop-Rauxel, 13. Oktober 2025

R. K r a v a n j a
Bürgermeister

Anlage zur Satzung zur Bezeichnung von Flächen, in denen die Stadt nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch ein besonderes Vorkaufsrecht beansprucht (Vorkaufsrechtssatzung 5)



- 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.

Castrop-Rauxel, 13. Oktober 2025

R. Kravanja
Bürgermeister

Die vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Hinweise:

Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gemäß § 7 Abs. 6 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 Artikel 1 des Gesetzes vom 10. Juli 2025 (GV. NRW. S. 618), kann gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf von sechs Monaten seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

Impressum

Herausgeber: Stadt Castrop-Rauxel
– Der Bürgermeister –

Redaktion: Stabsstelle Presse- und Öffentlichkeitsarbeit
(verantw. Maresa Hilleringmann)

Anschrift: Europaplatz 1, 44575 Castrop-Rauxel,
Tel. 02305 / 106-2219, Fax 02305 / 106-2204,
E-Mail pressdienst@castrop-rauxel.de

Redaktionsschluss für die nächste Ausgabe:
29.10.2025

Das Amtsblatt der Stadt Castrop-Rauxel erscheint in der Regel jeweils zum 5. und 20. eines Monats und bei Bedarf.

Die Sammlung der Amtsblätter steht auf der Internetseite www.castrop-rauxel.de/amtsblatt zum Abruf bereit. Interessenten können sich hier auch für ein Abonnement der zukünftigen Ausgaben registrieren lassen. Die Zustellung erfolgt dann nach Erscheinen kostenlos per E-Mail.

Blinde und sehbehinderte Menschen, die an einem Verwaltungungsverfahren beteiligt sind, haben nach dem Blindengleichstellungsgesetz das Recht, Dokumente zu dem Verfahren in einer für sie wahrnehmbaren Form zu erhalten. Weitere Auskünfte hierzu erteilt die Redaktion.