



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

### **hier: Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses der Vorkaufsrechtssatzung**

Der Bürgermeister ordnet die öffentliche Bekanntmachung der folgenden Satzung an.

In seiner Sitzung am 17.12.2020 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 2) gefasst:

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

Der Geltungsbereich der Vorkaufsrechtssatzung 2 liegt im Ortsteil Castrop in der nördlichen Innenstadt, westlich des Busbahnhofs und südöstlich des Altstadtrings. Es handelt sich um die Fläche um das ehemalige Gebäude „Bundespost“. Der genaue Geltungsbereich ist dem als Anlage 1 beigefügten Lageplan zu entnehmen.

## **Satzung zur Bezeichnung von Flächen, in denen die Stadt nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch ein besonderes Vorkaufsrecht beansprucht (Vorkaufsrechtssatzung 2) vom 27.09.2021**

Der Rat der Stadt Castrop-Rauxel hat in seiner Sitzung am 17.12.2020 aufgrund § 25 Absatz 1 Ziffer 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 3634) 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 14.07.1994 (GV NRW S. 666/SGV NRW 2023), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 14.04.2020 (GV.NRW. S. 916), in Kraft getreten am 15.04.2020 folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1 Zweck der Satzung**

- (1) Die Stadt Castrop-Rauxel beabsichtigt, den Planbereich „nördliche Innenstadt“ durch den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 252 neu zu ordnen. Zentrales städtebauliche Ziel für den Planbereich ist die Stärkung der Altstadt als zentraler Versorgungsbereich, aber auch durch bauliche, funktionale und gestalterische Maßnahmen. Für den Planbereich bestehen alte Bebauungspläne, deren Zielsetzungen nicht mehr zielführend für eine zukunftsorien-

tierte planungsrechtliche Steuerung des Bereichs sind. Die Neuordnung des Planungsrechts ist die Voraussetzung für eine Mobilisierung der Flächen zur qualitativen Weiterentwicklung der Altstadt. Die angestrebte städtebauliche Entwicklung sieht Flächen für Einzelhandel, Dienstleistungen, Büros und Wohnen vor. Die öffentlichen und privaten Verkehrsflächen sowie die Freiflächen in diesem Bereich soll neu geordnet werden. Zu diesem Zweck hat der Betriebsausschuss für Bauen, Verkehr und Sport am 21.09.2017 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 252 beschlossen.

- (2) Zur Sicherung dieser geordneten städtebaulichen Entwicklung erlässt die Stadt Castrop-Rauxel für das Maßnahmengbiet eine Vorkaufsrechtssatzung.

### **§ 2 Räumlicher Geltungsbereich**

- (1) Der Geltungsbereich der Vorverkaufssatzung ist identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 252. Er hat eine Größe von ca. 3,6 Hektar und umfasst die Flurstücke:

Gemarkung Castrop, Flur 6, Flurstücke: 1031, 1035, 1036, 1106, 1107, 1129, 1131, 1139, 1175, 1176, 1178, 1187, 1203, 1204, 1205, 1211, 1212, 1213, 1214, 1215, 1216, 1226, 1227, 1256, 1257, 1258, 1261 (teilweise), 1262, 1263, 1264, 1265, 1266, 1295, 1296, 1298, 1299, 1301 (teilweise), 1302, 1303, 1315, 1323

Gemarkung Castrop, Flur 7, Flurstücke: 227, 335, 379, 380, 381, 691

Gemarkung Castrop, Flur 8, Flurstücke: 79, 80

- (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, den 27. September 2021

M. E c k h a r d t  
Erster Beigeordneter

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

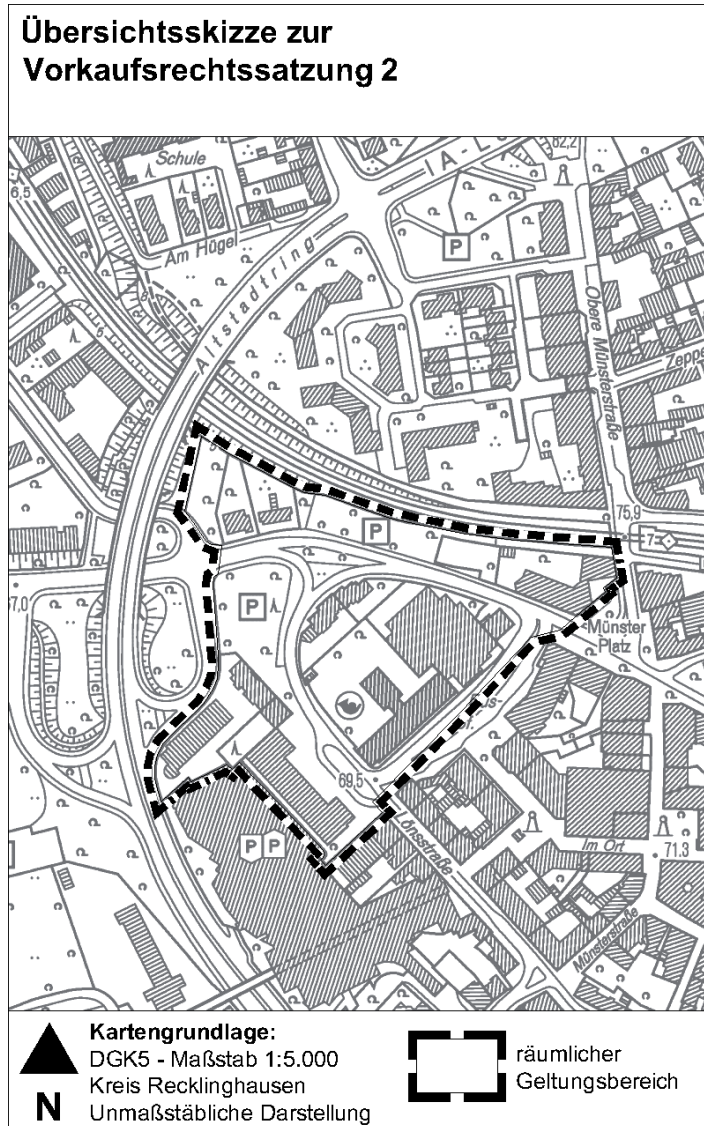
hier: Räumlicher Geltungsbereich

Castrop-Rauxel, den 27. September 2021

M. Eckhardt  
Erster Beigeordneter

**Erlass einer Satzung zur Bezeichnung von Flächen, in denen die Stadt nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch ein besonderes Vorkaufsrecht beansprucht (Vorkaufsrechtssatzung 3)**

hier: Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses der Vorkaufsrechtssatzung



Der Bürgermeister ordnet die öffentliche Bekanntmachung der folgenden Satzung an.

In seiner Sitzung am 02.09.2021 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 3) 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 3). Der räumliche Geltungsbereich der Vorkaufsrechtssatzung ist in den zum Beschluss gehörenden Anlagen 1-9 dargestellt.“

Der räumliche Geltungsbereich der Vorkaufsrechtssatzung 3 umfasst alle Kleingartenanlagen im Stadtgebiet – ausgenommen sind diejenigen, deren Flächen sich bereits im städtischen Eigentum befinden. Er besteht aus mehreren Teilflächen. Die genauen Geltungsbereiche sind den als Anlage 1-9 beigefügten Lageplänen zu entnehmen.

**Satzung zur Bezeichnung von Flächen, in denen die Stadt nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch ein besonderes Vorkaufsrecht beansprucht (Vorkaufsrechtssatzung 3) vom 27.09.2021**

Der Rat der Stadt Castrop-Rauxel hat in seiner Sitzung am 02.09.2021 aufgrund § 25 Absatz 1 Ziffer 2 des Baugesetzbuches (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 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 14.07.1994 (GV NRW S. 666/SGV NRW 2023), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29. September 2020 (GV.NRW. S. 916), in Kraft getreten am 30.09.2020 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1 Zweck der Satzung**

- (3) Innerhalb des Stadtgebiets Castrop-Rauxel gibt es 16 Kleingartenanlagen. Sieben dieser Kleingartenanlagen befinden sich bereits im städtischen Besitz. Die Kleingartenanlagen erfüllen eine wichtige Naherholungsfunktion im Stadtgebiet und sollen dauerhaft als Kleingartenanlage bestehen bleiben.
- (4) Die Stadt Castrop-Rauxel beabsichtigt alle Kleingartenanlagen im Stadtgebiet im städtischen Eigentum zu halten. Mit dem Erwerb der bisher noch nicht städtischen Kleingartenanlagen soll die Nutzung als Kleingarten langfristig gesichert und Spekulationen über die Flächenverkäufe vermieden und die Kleingartenanlagen dauerhaft erhalten werden.

Hinweise:

- 1) 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 3 des Gesetzes vom 29.09.2020 (GV.NRW. S. 916), kann gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf eines Jahres 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.

(5) Um die Kleingartenanlagen dauerhaft zu sichern, erlässt die Stadt Castrop-Rauxel für die neun angeführten Maßnahmegebiete eine Vorkaufsrechtssatzung.

**§ 2 Räumlicher Geltungsbereich**

(3) Der Geltungsbereich der Vorverkaufssatzung betrifft die Flächen der folgenden acht Kleingartenanlagen:

1. Kleingartenanlage Henrichenburg: Gemarkung Henrichenburg, Flur 8, Flurstück 1081
2. Kleingartenanlage Castrop-Rauxel Süd: Gemarkung Castrop, Flur 10, Flurstück 496
3. Kleingartenanlage „Ochsenbruch“: Gemarkung Habinghorst, Flur 6, Flurstücke: 504, 505
4. Kleingartenanlage Castrop-Rauxel Nord: Gemarkung Habinghorst, Flur 6, Flurstück 162
5. Kleingartenanlage Frohlinde: Gemarkung Frohlinde, Flur 9, Flurstück 12
6. Kleingartenanlage „Alter Bahndamm“: Gemarkung Rauxel, Flur 3, Flurstück 62
7. Kleingartenanlage Merklinde: Gemarkung Bövinghausen, Flur 4, Flurstücke: 328, 443, 444.
8. Kleingartenanlage „Am Grutholz“: Gemarkung Rauxel, Flur 4, Flurstücke: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 187, 262, 264, 265, 266, 267, 300, 301
9. Kleingarten Ickern Ost: Gemarkung Ickern, Flur 19, Flurstück 926

Der räumliche Geltungsbereich ist jeweils 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**

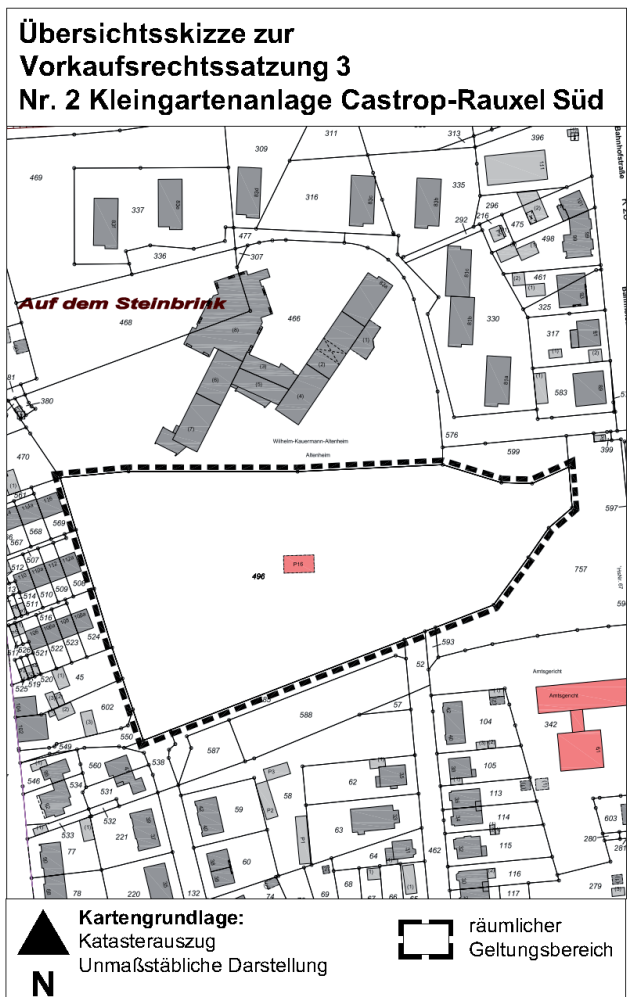
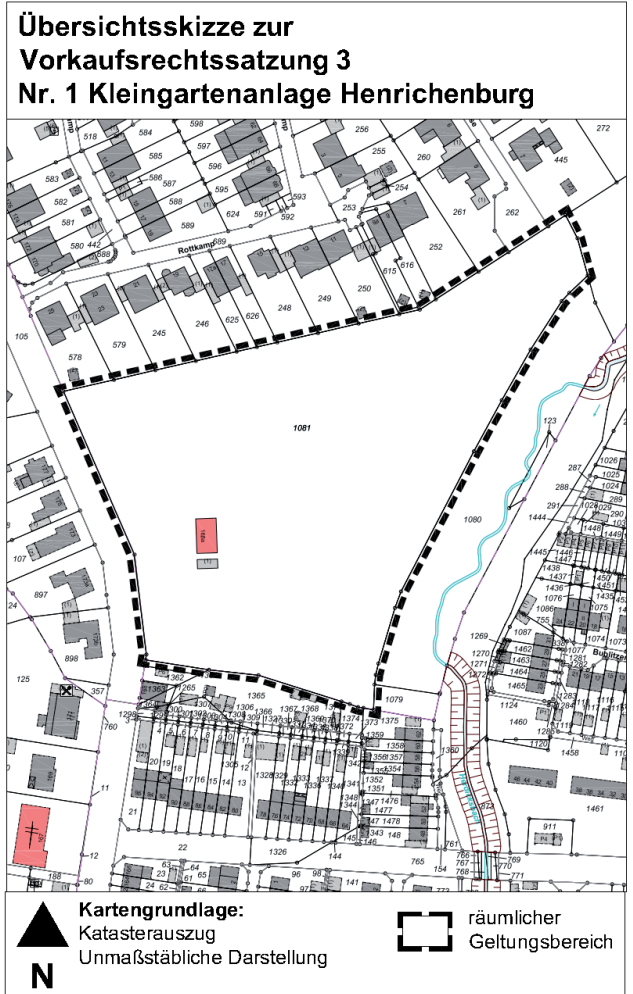
Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Castrop-Rauxel in Kraft.

Castrop-Rauxel, den 27. September 2021

M. Eckhardt  
Erster Beigeordneter

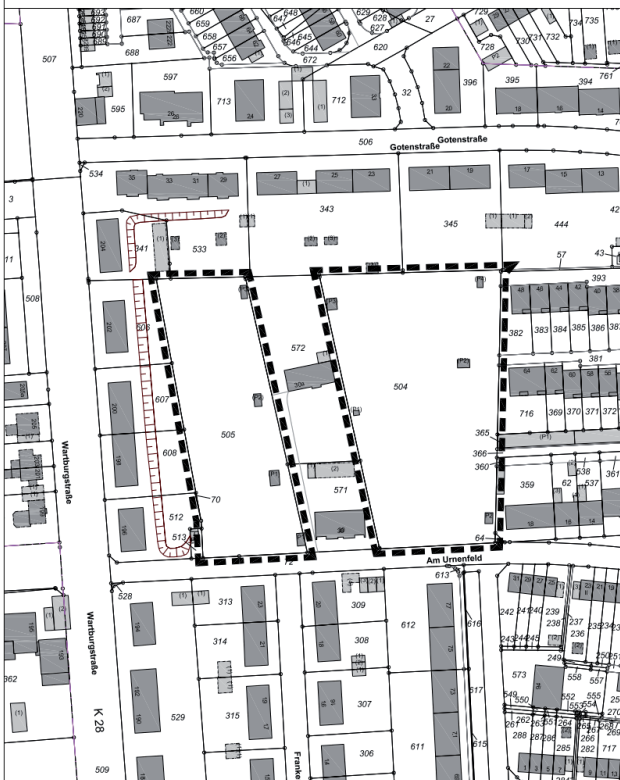
**Anlagen zur Satzung zur Bezeichnung von Flächen, in denen die Stadt nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch ein besonderes Vorkaufsrecht beansprucht (Vorkaufsrechtssatzung 3)**

**hier: Räumliche Geltungsbereiche**





**Übersichtsskizze zur  
Vorkaufsrechtssatzung 3  
Nr. 3 Kleingartenanlage "Ochsenbruch"**

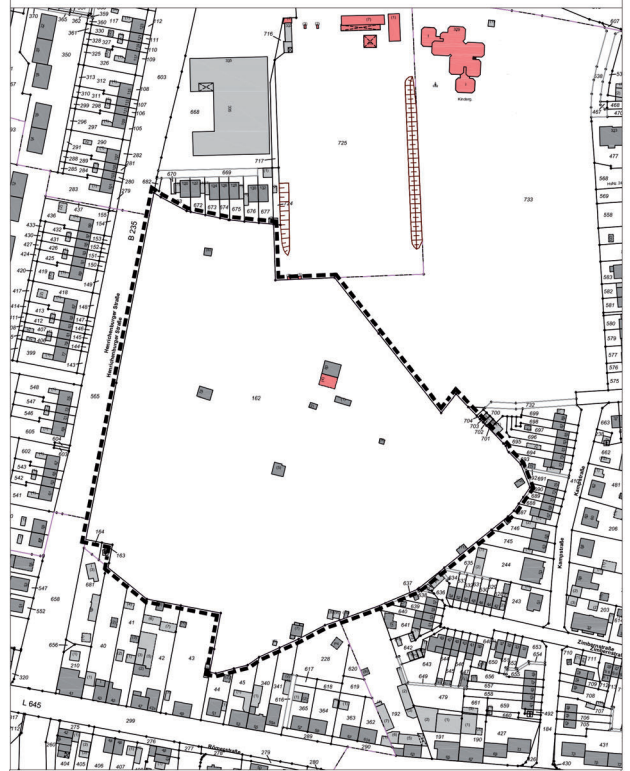


▲ Kartengrundlage:  
Katasterauszug  
Unmaßstäbliche Darstellung

□ räumlicher  
Geltungsbereich

N

**Übersichtsskizze  
zur Vorkaufsrechtssatzung 3  
Nr. 4 Kleingartenanlage Castrop-Rauxel Nord**

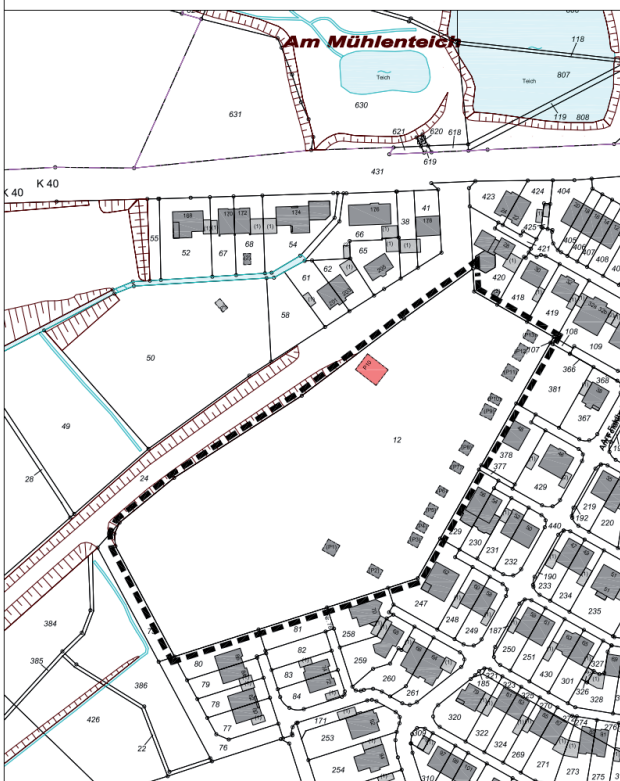


▲ Kartengrundlage:  
Katasterauszug  
Unmaßstäbliche Darstellung

□ räumlicher  
Geltungsbereich

N

**Übersichtsskizze zur  
Vorkaufsrechtssatzung 3  
Nr. 5 Kleingartenanlage Frohlinde**

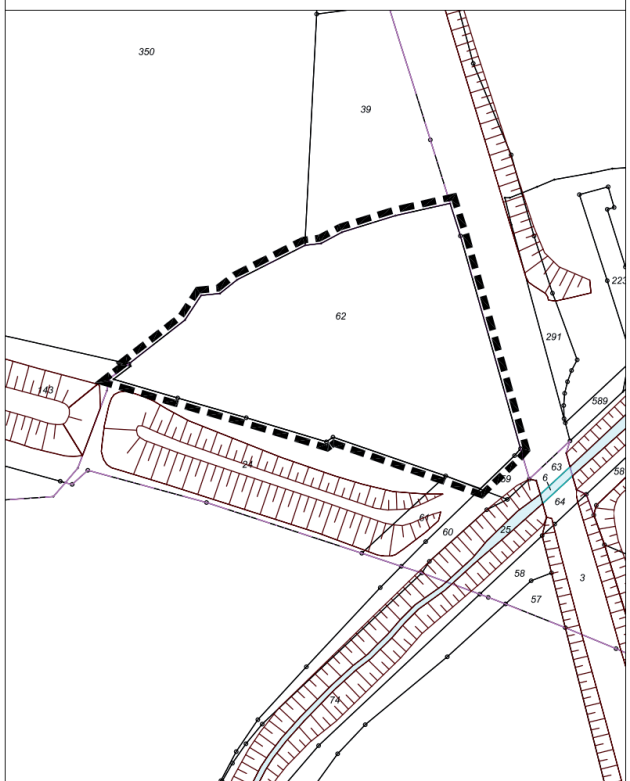


▲ Kartengrundlage:  
Katasterauszug  
Unmaßstäbliche Darstellung

□ räumlicher  
Geltungsbereich

N

**Übersichtsskizze zur  
Vorkaufsrechtssatzung 3  
Nr. 6 Kleingartenanlage "Alter Bahndamm"**

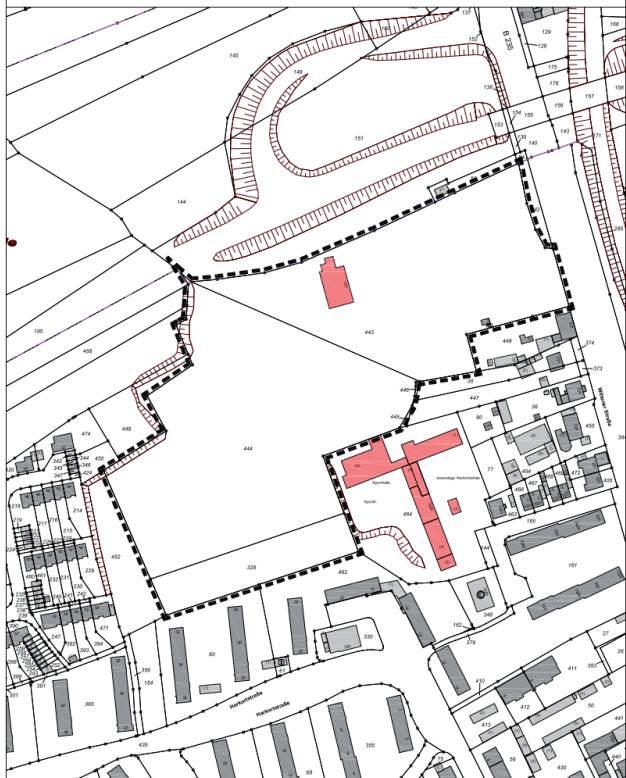


▲ Kartengrundlage:  
Katasterauszug  
Unmaßstäbliche Darstellung

□ räumlicher  
Geltungsbereich

N

**Übersichtsskizze zur  
Vorkaufsrechtssatzung 3  
Nr. 7 Kleingartenanlage Merklinde**

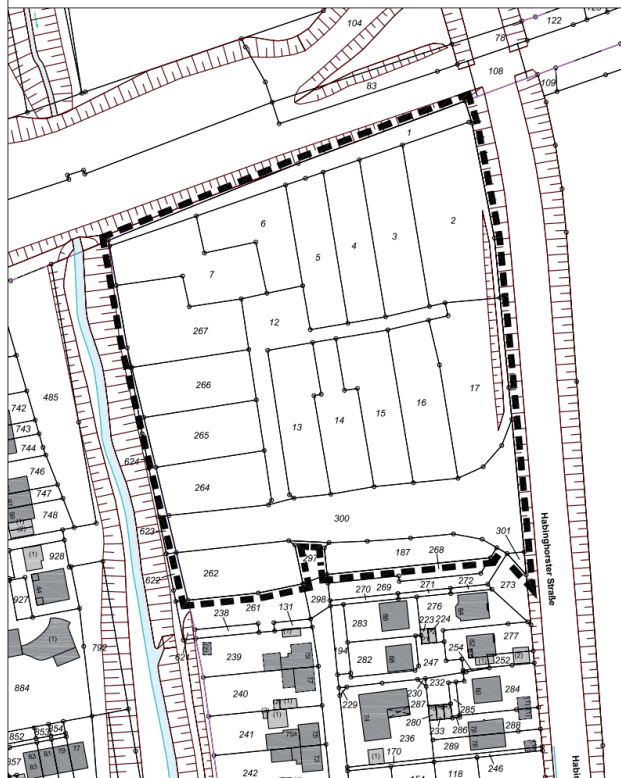


▲ Kartengrundlage:  
Katasterauszug  
Unmaßstäbliche Darstellung

□ räumlicher  
Geltungsbereich

N

**Übersichtsskizze zur  
Vorkaufsrechtssatzung 3  
Nr. 8 Kleingartenanlage "Am Grutholz"**

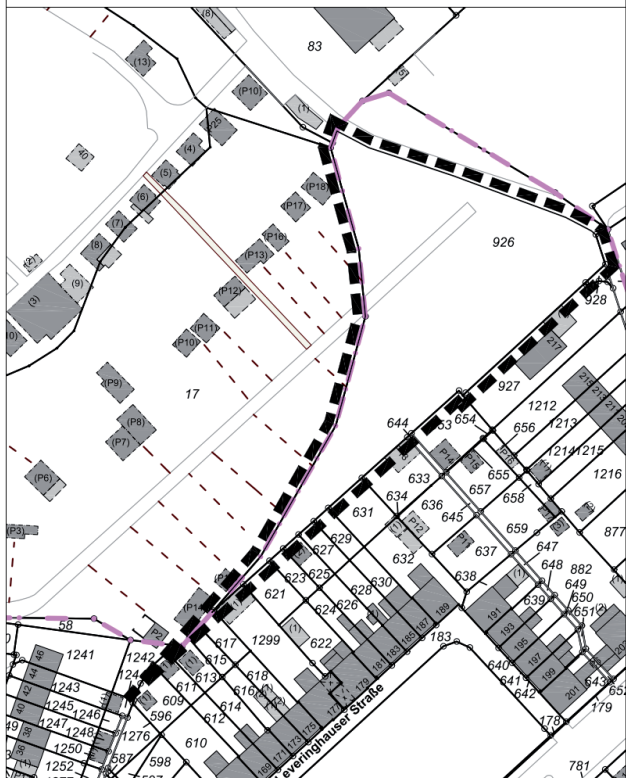


▲ Kartengrundlage:  
Katasterauszug  
Unmaßstäbliche Darstellung

□ räumlicher  
Geltungsbereich

N

**Übersichtsskizze zur  
Vorkaufsrechtssatzung 3  
Nr. 9 Kleingartenanlage Ickern Ost**



▲ Kartengrundlage:  
Katasterauszug  
Unmaßstäbliche Darstellung

□ räumlicher  
Geltungsbereich

N

Hinweise:

- 1) 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 3 des Gesetzes vom 29.09.2020 (GV.NRW. S. 916), kann gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf eines Jahres 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.

Castrop-Rauxel, den 27. September 2021

M. Eckhardt  
Erster Beigeordneter

## Die Jagdgenossenschaften Castrop-Rauxel I – VI geben bekannt:

Die **Jagdgeldverteilungslisten** für den Auszahlungszeitraum vom 01.04.2016 – 31.03.2021 liegen in der Zeit

**vom 25. Oktober bis 5. November 2021**

montags bis freitags von 9.00 bis 16.00 Uhr, nach telefonischer Anmeldung unter 0162 1022100, zur Einsichtnahme für berechnigte Jagdgenossen bei Wilhelm Kremerskothen, Bodelschwingher Straße 115 in 44577 Castrop-Rauxel, aus.

Wilhelm Kremerskothen

Vorsitzender der Jagdgenossenschaften Castrop-Rauxel I – VI

---

### Impressum

Herausgeber:  
Stadt Castrop-Rauxel - Der Bürgermeister -

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

Anschrift:  
Europaplatz 1, 44575 Castrop-Rauxel,  
Tel. 02305 / 106-2218, Fax 02305 / 106-2204,  
E-Mail [pressedienst@castrop-rauxel.de](mailto:pressedienst@castrop-rauxel.de)

Druck:  
Informationstechnik und zentrale Dienste

**Redaktionsschluss für die nächste Ausgabe: 29.10.2021**

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](http://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.

Zur Einsichtnahme steht das Amtsblatt außerdem im Rathaus (Eingang C / Forum-Ebene) zur Verfügung - sowohl am Informations- und Leseplatz vor den Sitzungsräumen 4 und 5 als auch im Schaukasten.

Blinde und sehbehinderte Menschen, die an einem Verwaltungsverfahren 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.