

**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 – Gewerbegebiet West"**

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 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348), 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 Artikel 1 des Gesetzes vom 10. Juli 2025 (GV. NRW. S. 618), hat der Rat der Stadt Bergisch Gladbach am folgende Satzung beschlossen:

**§ 1 Ziel und Zweck der Satzung**

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im Gebiet „Bergisch Gladbach – Gewerbegebiet West“ 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 im Übergang der Ortsteile Bergisch Gladbach – Gronau und Stadtmitte im zentralen Bereich des bestehenden Gewerbegebietes West. Es wird begrenzt durch die Jakobstraße im Nordosten, die Bahnlinie der S11 bzw. die Abgrenzung der angrenzenden Vorkaufsrechtssatzung „S-Bahnhof/Gleisdreieck/Bahndamm“ im Südosten sowie die westliche Grenze des Grundstücks Britanniahütte 12 bzw. die private Erschließung zwischen den Grundstücken Britanniahütte 4 und 10, Teile der Straße Britanniahütte, die westliche Grenze des Grundstücks Britanniahütte 17, Teile der Hermann-Löns-Straße und die Straße Am Stadion im Westen.

Der Geltungsbereich besteht aus den folgenden Flurstücken:

**Gemarkung Gladbach**

Flur 7 Flurstücke 123, 133, 134, 135, 136, 137, 143, 258, 304, 379, 382, 448, 449, 465, 466, 482 und 493

Flur 42 Flurstücke 10, 37, 51, 52, 54, 55, 56, 57 und 66

**Gemarkung Gronau**

Flur 1 Flurstücke 2263/6, 2485/36, 2841/5, 3427, 3435, 3968, 3971, 3999, 4000, 4100, 4147, 4148, 4198, 4224, 4332, 4355, 4356, 4387, 4415, 4416, 4417, 4418, 4420, 4505, 4524, 4571, 4763, 4764, 4765, 4766, 4768, 4776, 4777, 4780, 4781, 4787, 4794, 4820, 4821, 4958, 4959, 4960, 5039, 5040, 5041, 5042, 5044, 5055, 5057, 5058, 5059, 5060, 5061, 5062, 5068, 5069, 5070, 5071, 5082, 5083, 5084, 5085 und 5111

Flur 11 Flurstücke 4, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 72, 73 und 74 teilweise

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.