

**Satzung
über das gesetzliche Vorkaufsrecht der Stadt Essen
im Bereich „Hafenstraße Süd/Umwelttrasse“**

Aufgrund der §§ 7 Abs. 1 und 41 Abs. 1 Satz 2 Buchstabe f) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV NW S. 666) in der zurzeit gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Essen am 24.09.2025 gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in der zurzeit gültigen Fassung, folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Vorkaufsrecht

In dem in § 2 aufgeführten Gebiet steht der Stadt Essen zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung das Vorkaufsrecht an den Grundstücken gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches zu.

§ 2 Geltungsbereich

Das Gebiet dieser Satzung wird folgendermaßen begrenzt:

- Im Norden durch: den Knotenpunkt Hafenstraße/Sulterkamp/Vogelheimer Straße,
Im Osten durch: eine Linie ca. 10 m östlich der Grundstücksgrenzen und Straßenbegrenzungslinien der Hafenstraße Nrn. 64, 66, 70 und 100,
Im Süden durch: den Knotenpunkt Hafenstraße/Krablerstraße und
Im Westen durch: eine Linie ca. 10 m westlich der Grundstücksgrenzen und Straßenbegrenzungslinien der Hafenstraße Nrn. 69 und 101.

Die Karte zur Satzung ist Bestandteil dieser Satzung.

Der genaue räumliche Geltungsbereich ist in der Karte zur Satzung eindeutig durch eine entsprechende Signatur festgelegt.

§ 3 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit dem Tage der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Essen in Kraft.

Hinweise:

1. Gemäß § 215 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) werden unbeachtlich
 - a. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
 - b. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
 - c. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

2. Eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) beim Zustandekommen der Satzung kann nach Ablauf von sechs Monaten seit Bekanntmachung der Satzung gemäß § 7 Abs. 6 Satz 1 GO NRW nicht mehr geltend gemacht werden.


Dies gilt nicht, wenn

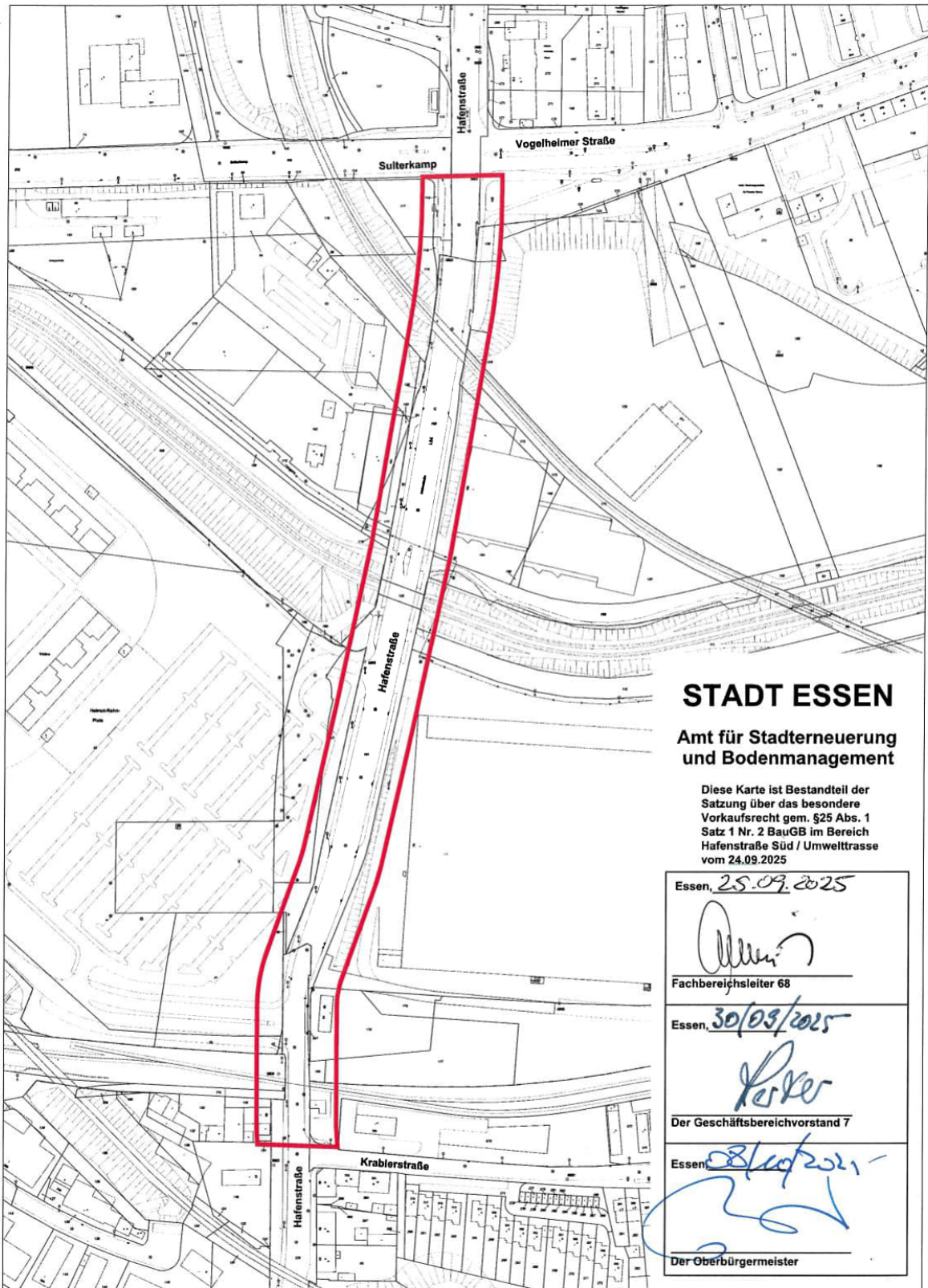
- a. eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
- b. die Satzung nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden ist,
- c. der Oberbürgermeister den Ratsbeschluss vorher beanstandet hat oder
- d. der Form- oder Verfahrensmangel gegenüber der Stadt vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet wurden, die den Mangel ergibt.

Die vorstehende Satzung sowie die aufgrund BauGB und der GO NRW erforderlichen Hinweise und die dieser Satzung als Anlage beigefügte Karte werden hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Essen, den 08.10.2025

Der Oberbürgermeister
Thomas Kufen


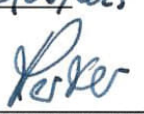
 88-68 210



STADT ESSEN

**Amt für Stadterneuerung
und Bodenmanagement**

Diese Karte ist Bestandteil der
Satzung über das besondere
Vorkaufsrecht gem. §25 Abs. 1
Satz 1 Nr. 2 BauGB im Bereich
Hafenstraße Süd / Umweltrasse
vom 24.09.2025

Essen, <u>25.09.2025</u>
 Fachbereichsleiter 68
Essen, <u>30/09/2025</u>
 Der Geschäftsbereichsvorstand 7
Essen, <u>08/10/2025</u>
 Der Oberbürgermeister