

Satzung der Stadt Wuppertal über die Begründung eines besonderen Vorkaufsrechts für die Bundesgartenschau (Vorkaufssatzung BUGA)

vom 19.12.2018

Aufgrund der § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 23. Januar 2018 (GV. NRW. S. 90) in Verbindung mit § 25 Absatz 1 Satz 1 Nr.2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) hat der Rat der Stadt Wuppertal in seiner Sitzung am 17.12.2018 die folgende Satzung beschlossen:

Präambel

Der Rat der Stadt Wuppertal hat mit Empfehlung vom 30.08.2017 (VO/0710/17) die Verwaltung beauftragt, eine Machbarkeitsstudie für eine mögliche Bundesgartenschau (BUGA) erarbeiten zu lassen, die die Rahmenbedingungen und die Umsetzbarkeit einer BUGA in Wuppertal untersuchen sollte. Das Büro RMP Stephan Lenzen LA hat in Abstimmung mit der Verwaltung verschiedene Flächenpotenziale in Wuppertal geprüft und nach der Auswahl der Standorte ein erstes Konzept für die BUGA entwickelt.

Im Rahmen einer öffentlichen Sondersitzung des Rates der Stadt Wuppertal wurden die vorläufigen Ergebnisse der Machbarkeitsstudie am 17.05.2018 für eine mögliche Ausrichtung einer BUGA vorgestellt.

Die Machbarkeitsstudie des Büros RMP Stephan Lenzen LA wurde in der Sitzung des Rates am 17.12.2018 als Grundlagenkonzept für die BUGA und als städtebauliches Entwicklungskonzept für die Teilräume Tesche und Königshöhe beschlossen. Zielsetzungen des vorgelegten Konzeptes ist es insbesondere neue Verbindungsachsen zu schaffen. Durch die Neuanlage weiterer Grünzüge sollen stadtnahe Erholungsräume entstehen und durch die Umsetzung der geplanten Schlüsselprojekte, wie z.B. der Seilbahn über dem Wuppertaler Zoo und der Fußgängerhängebrücke über der Wupperpforte, werden überörtliche Verknüpfungen etabliert. Nach der BUGA soll ein Teil der Flächen für eine weitere städtebauliche Entwicklung genutzt werden. Die Stadt Wuppertal plant die Schaffung neuer Quartiere und zieht dafür entsprechende städtebauliche Maßnahmen, wie z.B. die Aufstellung von Bebauungsplänen in Betracht. Dadurch können perspektivisch dringend benötigte Wohnbauflächen geschaffen werden. Aufgrund des aktuellen Planungsstandes kann jedoch noch nicht mit der Aufstellung von Bebauungsplänen begonnen werden.

Aufgrund der aktuellen Konzeption wird für die Realisierung des Konzeptes der Ankauf weiterer Flächen zwingend benötigt. Zu diesem Zwecke stellt die Stadt Wuppertal eine Vorkaufssatzung auf, um einen Zugriff auf relevante Grundstücke zu ermöglichen, eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleisten zu können und um den Ankauf von Flächen durch Dritte zum Zweck der Spekulation zu verhindern.

Zielsetzung der Vorkaufssatzung ist es, Flächen, die für die Realisierung der BUGA erforderlich sind, zum Verkehrswert ankaufen zu können sowie die langfristig für eine geordnete städtebauliche Entwicklung benötigten Flächen im Sinne einer zielgebunden gemeindlichen Bodenvorratspolitik erwerben zu können.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung umfasst folgende Flurstücke:

Gemarkung Vohwinkel:

- Flur 3, Flurstücke: 462/148, 776, 780, 781, 782, 785, 786, 787
- Flur 4, Flurstücke: 2427, 2452, 2683, 2687
- Flur 7, Flurstücke: 2683, 2686
- Flur 22, Flurstück: 77
- Flur 23, Flurstücke: 51, 131
- Flur 47, Flurstück: 96
- Flur 48, Flurstücke: 12, 13, 14, 101, 102, 104

Gemarkung Elberfeld:

- Flur 250, Flurstücke: 44, 57
- Flur 284, Flurstück 39/20

Das besondere Vorkaufsrecht gilt für alle Grundstücke und Grundstückteile innerhalb der in den Lageplänen – Geltungsbereich Teil A Tesche sowie Geltungsbereich Teil B Königshöhe - dargestellten Flächen (Anlagen 01 und 02 der Vorkaufssatzung).

Die Lagepläne sind Bestandteil dieser Satzung. Die Vorkaufssatzung kann vom Tage der Bekanntmachung an im Rathaus-Barmen, Johannes-Rau-Platz 1, 42275 Wuppertal, im Ressort 101, Stadtentwicklung und Städtebau, während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden.

§ 2 Besonderes Vorkaufsrecht

Die Stadt Wuppertal setzt zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung im Sinne des § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB in der jeweils gültigen Fassung für die in den beigefügten Lageplänen dargestellten und unter § 1 dieser Satzung aufgelisteten Grundstücke ein besonderes Vorkaufsrecht fest.

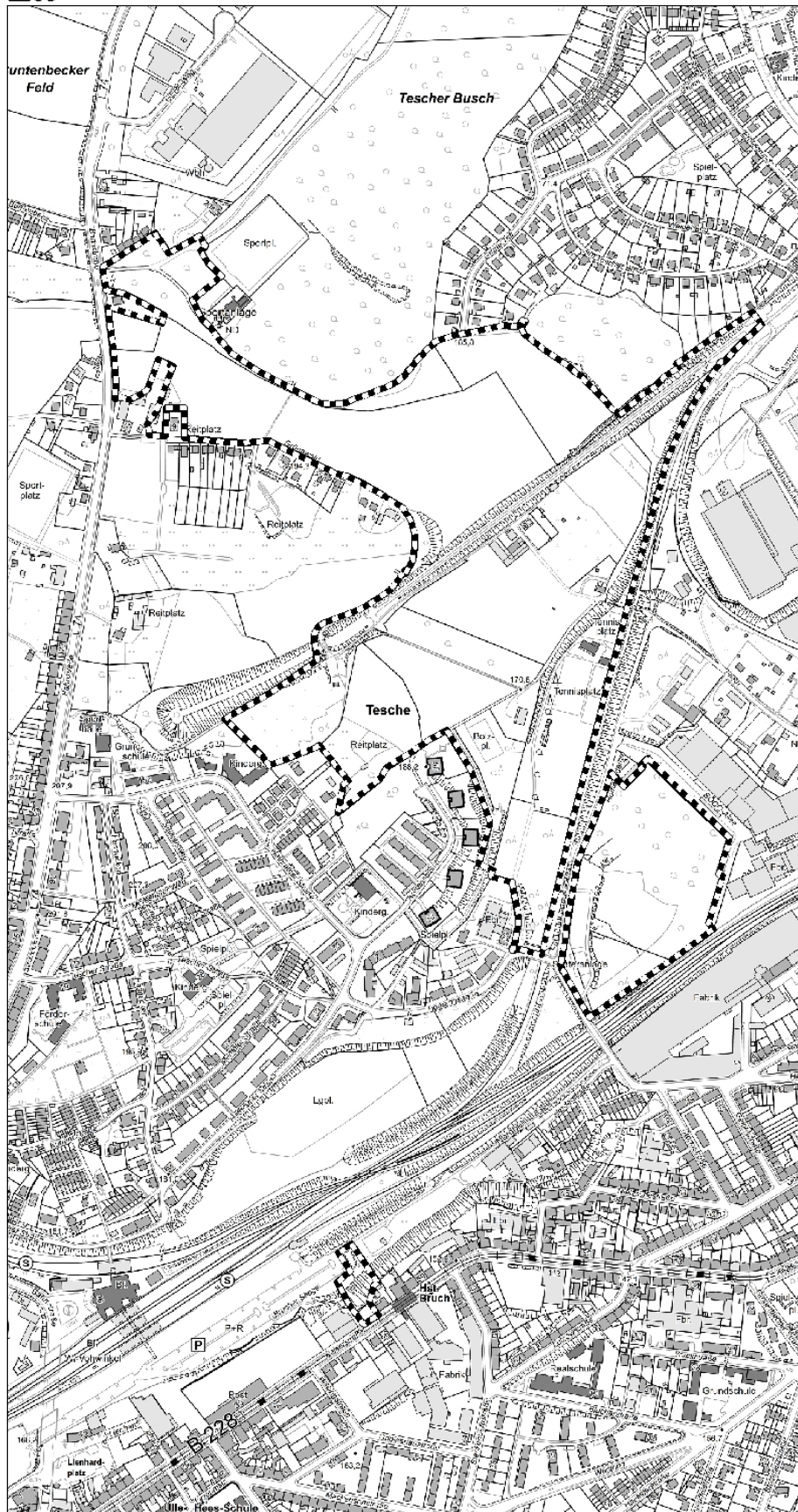
§ 3 Befristung des besonderen Vorkaufsrechtes

Die Satzung über das besondere Vorkaufsrecht tritt außer Kraft, wenn die Stadt Wuppertal die Planungen für die Durchführung einer Bundesgartenschau per Ratsbeschluss vorzeitig einstellt oder spätestens nach der Durchführung der Bundesgartenschau im Jahr 2031.

§ 4 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Anlage 01: Geltungsbereich Teil A Tesche



Vorkaufssatzung der Stadt Wuppertal

Geltungsbereich Teil A
Tesche

IMPRESSUM

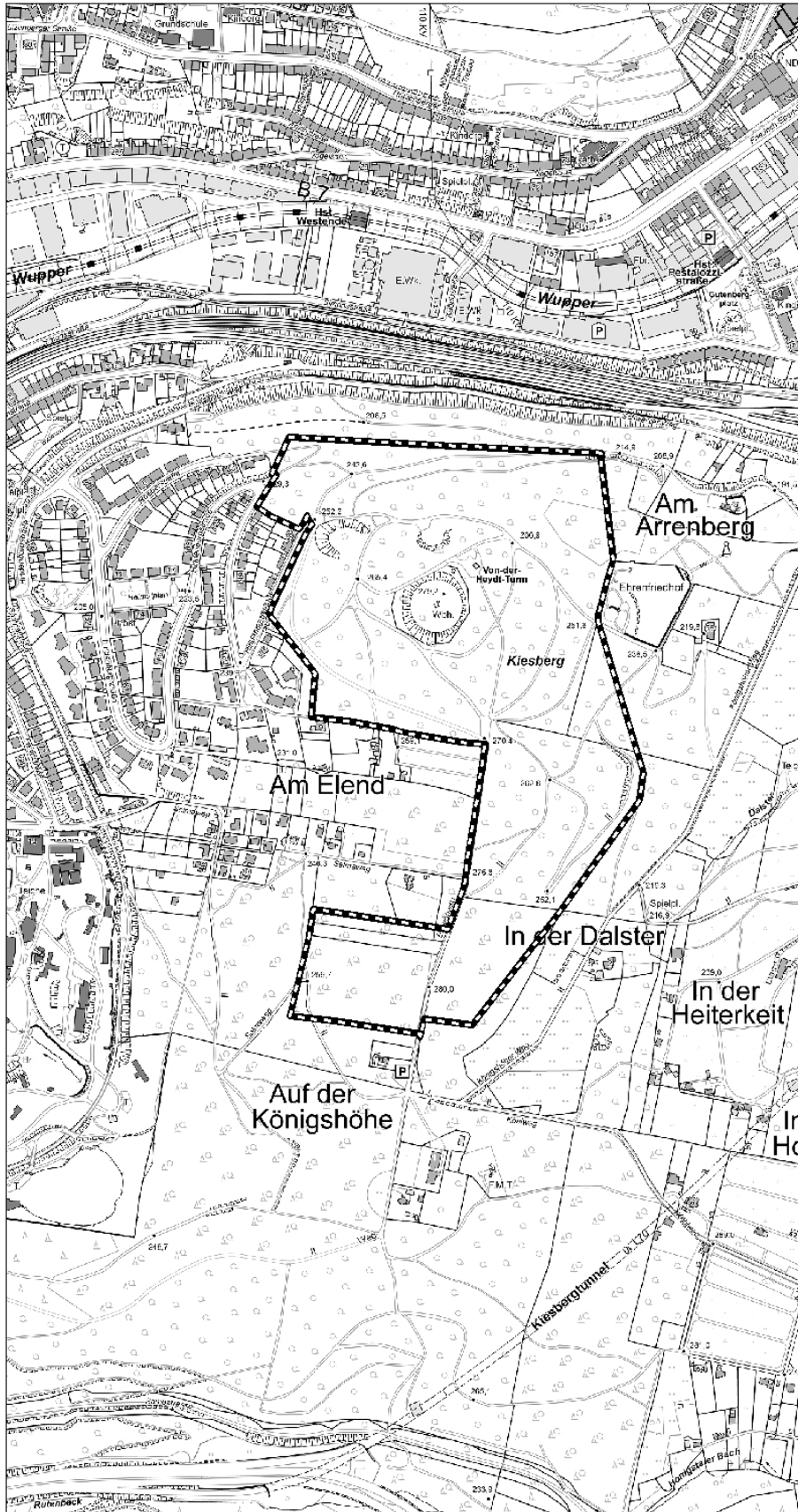
Dieser Ausdruck ist gesetzlich geschützt.
Vervielfältigungen, Umarbeitungen, Veröffentlichungen
oder die Weitergabe an Dritte nur mit Zustimmung
des Herausgebers, ausgenommen Vervielfältigungen
und Umarbeitungen zur innerbetrieblichen
Verwendung bei Behörden oder zum eigenen
Gebrauch.

Herausgeber: Stadt Wuppertal
Bearbeitung: Ressort Stadtentwicklung und Städtebau
Layout: Ressort Vermessung, Katasteramt
und Geodaten
Kartengrundlage: ABK 2017
Datenstand: 31.10.2018

Maßstab: Ohne Maßstab

STADT WUPPERTAL / STADTENTWICKLUNG UND STÄDTEBAU

Anlage 02: Geltungsbereich Teil B Königshöhe



Vorkaufssatzung der Stadt Wuppertal

Geltungsbereich Teil B
Königshöhe

IMPRESSUM
Dieser Ausdruck ist gesetzlich geschützt.
Vervielfältigungen, Umarbeitungen, Veröffentlichungen
oder die Weitergabe an Dritte nur mit Zustimmung
des Herausgebers, ausgenommen Vervielfältigungen
und Umarbeitungen zur innerbetrieblichen
Verwendung bei Behörden oder zum eigenen
Gebrauch.

Herausgeber: Stadt Wuppertal
Bearbeitung: Ressort Stadtentwicklung und Städtebau
Layout: Ressort Vermessung, Katasteramt
und Geodaten

Kartengrundlage: ABK
Datenstand: 31.10.2018

Maßstab: Ohne Maßstab

Vorkaufssatzung BUGA vom 19.12.2018, „Der Stadtbote“ Nr. 43/2018 vom 27.12.2018