

## **Satzung der Stadt Wuppertal über die Begründung eines besonderen Vorkaufsrechts für den Rahmenplan „westlich Bahnstraße / Buntenbeck“ (Vorkaufssatzung westlich Bahnstraße / Buntenbeck)**

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 25. Februar 2019 die folgende Satzung beschlossen:

### **Präambel**

Der Rat der Stadt Wuppertal hat 2018 das fortgeschriebene Handlungsprogramm Gewerbeflächen beschlossen.

Das Handlungsprogramm Gewerbeflächen empfiehlt die Entwicklung ausgewählter Flächenpotentiale konkret voranzutreiben, dabei städtebauliche Instrumente zu nutzen sowie hierfür bedeutende private Grundstücksflächen anzukaufen und ggf. im Sinne einer Bodenvorratspolitik von der bauplanungsrechtlichen Möglichkeit des Vorkaufs Gebrauch zu machen.

Bei der betrachteten Fläche liegen die Eigentumsverhältnisse ungefähr zu gleichen Teilen in städtischem und im Privatbesitz.

Der vom Rat in gleicher Sitzung beschlossene Rahmenplan mit verschiedenen Varianten für den Standort „westlich Bahnstraße / Buntenbeck“ in Vohwinkel stellt die planungsrechtliche Vorbereitung für eine gewerbliche Nutzung dar. Dabei ist die Realisierung des Gewerbegebiets „westlich Bahnstraße / Buntenbeck“ als Einzelmaßnahme ein Teil des übergeordneten Handlungsprogramms Gewerbeflächen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB). Dieses hat zum Ziel, investitionsbereiten Unternehmen ein adäquates Angebot an gewerblichen Bauflächen in Wuppertal zu bieten.

Aufgrund des Gewerbeflächenbedarfs und zur Sicherung der Bauleitplanung beabsichtigt die Stadt Wuppertal den Ankauf dieser Fläche. Zu diesem Zweck stellt die Stadt Wuppertal eine Vorkaufssatzung auf, die eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleistet.

Weitergehend wird ein Aufstellungsbeschluss für ein Bauleitplanverfahren angestrebt.

### **Inhalt der Satzung**

- § 1 Räumlicher Geltungsbereich
- § 2 Besonderes Vorkaufsrecht
- § 3 Inkrafttreten

#### **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung umfasst folgendes Grundstück:

Gemarkung Vohwinkel, Flur 22, Flurstück 14

Das besondere Vorkaufsrecht gilt für das zuvor benannte Grundstück innerhalb der im Lageplan dargestellten Fläche (Anlage 01).

Der Lageplan (s. Anlage 01) ist Bestandteil dieser Satzung. Die Vorkaufssatzung kann vom Tage der Bekanntmachung an im Rathaus-Barmen, Johannes-Rau-Platz 1, 42275 Wuppertal, im Ressort 105, Bauen und Wohnen, während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden.

## **§ 2 Besonderes Vorkaufsrecht**

Die Stadt Wuppertal setzt zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung im Sinne des § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB für das im beigefügten Lageplan dargestellte Grundstück und gemäß der Benennung des Grundstückes in § 1 ein besonderes Vorkaufsrecht fest.

## **§ 4 Inkrafttreten**

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.