Erste Satzung zur Änderung der Satzung der Stadt Wuppertal über die Begründung eines besonderen Vorkaufsrechts für die Bundesgartenschau (Vorkaufssatzung BUGA) vom 19.12.2018 vom.....

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 Art. 1 G zur Einführung digitaler Sitzungen für kommunale Gremien und zur Änd. kommunalrechtlicher Vorschriften vom 13.4.2022 (GV. NRW. S. 490) 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), zuletzt geändert durch Art. 1, 2 G zur sofortigen Verbesserung der Rahmenbedingungen für die erneuerbaren Energien im Städtebaurecht vom 4.1.2023 (BGBl. I Nr. 6), hat der Rat der Stadt Wuppertal in seiner Sitzung am ______ 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. Am 16.11.2021 hat die Verwaltung dem Rat der Stadt die abschließende Machbarkeitsstudie des Büros RMP Stephan Lenzen LA für ein Konzept zur BUGA 2031 zur Beschlussfassung vorgelegt. Am 24.08.2022 wurde nach einem positiven Bürgerentscheid die Bewerbung der Stadt Wuppertal zur Ausrichtung der Bundesgartenschau 2031 in Wuppertal offiziell an die Deutsche Bundesgartenschaugesellschaft (DBG) übergeben. Die Durchführung der BUGA 2031 wurde von der DBG bereits bestätigt.

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 eines zwischenzeitlich im Entwicklungsverfahren der Buga-Konzeption veränderten Flächenzuschnittes der Buga wird für die Realisierung des neuen Konzeptes der Ankauf ergänzender Flächen zwingend, andere Flächen entfallen. Zu diesem Zwecke ändert die Stadt Wuppertal die Vorkaufssatzung vom 27.12.2018, um einen Zugriff auf relevante Grundstücke zu ermöglichen, eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleisten zu können und um dem 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 in Abänderung zu § 1 der Satzung der Stadt Wuppertal über die Begründung eines besonderen Vorkaufsrechts für die Bundesgartenschau nun folgende Flurstücke:

Vorkaufssatzung der Stadt Wuppertal Geltungsbereich Teil A Tesche

Stand 12.01.2023

Gemarkung	Flur	Flurstück	Teil von Flurst
53277	7		2683
53277	3	776	
		780	
		781	
		782	
		785	
		786	
		787	
		461/148	
		462/148	
53277	4	2224/28	
		2401	
		2427	
		2477	
		2489	
		2644	
		2645	
		2648	
		2649	
		2687	
			2714
		2715	
		2721	
			2722
			2723
			2732
		2733	
			2734
		2735	
		2744	
53277	48	12	
		13	
		14	
		16	
		18	
		31	
			55
		77	
		78	
			83
		86	
		88	

Gemarkung	Flur	Flurstück	Teil von Flurst
53277	48	90	
			94
		99	
		100	
		101	
		102	5.0
		103	
		104	
		105	
		106	0.5
		107	
			108
		109	
			110
			0 1:
			\$1.
53277	28	9	
			17
			1305
			1307
			1309
		1317	
		1387	
		1388	
			1399

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 1. Änderungssatzung).

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 Änderungssatzung aufgelisteten Grundstücke ein besonderes Vorkaufsrecht fest.

§ 3 Befristung des besonderen Vorkaufsrechtes

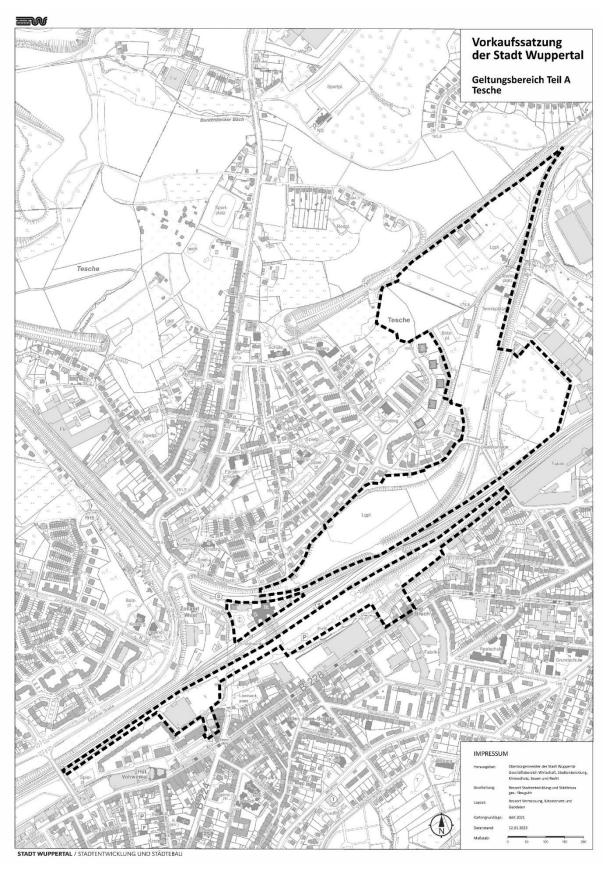
Die Satzung über das besondere Vorkaufsrecht tritt außer Kraft, wenn die Stadt Wuppertal die Planungen für die Durchführung einer Bundesgartenschau per Ratsbeschluss vorzeitig einstellt oder spätestens nach der Durchführung der Bundesgartenschau im Jahr 2031.

§ 4 Begründung, Inkrafttreten

Die als Anlage 03 beigefügte Begründung zur 1. Änderungssatzung ist Bestandteil dieser Satzung.

Diese Änderungssatzung tritt mit dem Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Anlage 01: Geltungsbereich Teil A Tesche



Ohne Maßstab

Anlage 02: Geltungsbereich Teil B Königshöhe

