

Erlass einer Vorkaufsrechtssatzung im Bereich Windhagen - Hückeswagener Straße**Beratungsfolge:**

Datum	Gremium
02.05.18	Bau-, Planungs- und Umweltausschuss
29.05.2018	Rat

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt beschließt die in der Anlage beigefügte Vorkaufsrechtssatzung „Windhagen – Hückeswagener Straße“ gem. § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB. Dieser Satzung wird die Begründung vom 29.05.2018 beigefügt.

Begründung:

Der Flächennutzungsplan der Stadt stellt im Bereich des Ortsteiles Gummersbach-Windhagen eine größere Wohnbaufläche westlich der Hückeswagener Straße dar. Durch die Bebauungspläne Nr. 181 „Windhagen – Siedlungsentwicklung West“ und Nr. 292 „Windhagen – Zur Erzgrube“ wurde der erste Bauabschnitt planungsrechtlich vorbereitet. Die bauliche Nutzung ist fast vollständig erfolgt. Durch den Bebauungsplan Nr. 301 „Windhagen – Siedlungsentwicklung West / 2. Bauabschnitt wurde ein weiterer Bauabschnitt planungsrechtlich vorbereitet. Mit der Erschließung und der Vermarktung dieses 2. Bauabschnittes wurde begonnen. Auf Grund der großen Nachfrage ist erkennbar, dass dieser 2. Bauabschnitt sehr kurzfristig einer Bebauung zugeführt werden kann.

Die für einen 3. Bauabschnitt benötigten Flächen befinden sich nicht im Eigentum der Stadt Gummersbach bzw. nicht im Eigentum der Entwicklungsgesellschaft Gummersbach mbH.

Die Erschließung dieses 3. Bauabschnittes ist über die Straße „Dachsweg“ sowie durch eine Anbindung unmittelbar an die Hückeswagener Straße vorgesehen. Für diese Anbindung bestehen verschiedene Optionen. Die dafür benötigten Flächen befinden sich im Privatbesitz.

Die in der Begründung zur Vorkaufsrechtssatzung in Betracht gezogenen städtebaulichen Maßnahmen können erfahrungsgemäß nur dann im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung umgesetzt werden, wenn die dafür benötigten Flächen sich im Eigentum der Stadt befinden. Um dieses sicherzustellen, wird der Erlass einer Vorkaufsrechtssatzung vorgeschlagen um den Erwerb geeigneter und benötigter Grundstücke sicherzustellen bzw. deren Weiterveräußerung an Dritte zu verhindern.

Über die Ausübung des Vorkaufrechtes entscheidet der Rat der Stadt im Einzelfall.

Anlage/n:

Übersichtsplan
Satzungstext / Begründung