



### § 3 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Gummersbach, den .....

Frank Helmenstein  
Bürgermeister

#### **Begründung**

Die Innenstadt Gummersbach nimmt im Oberbergischen Kreis die Funktion eines zentralen Dienstleistungs- und Verwaltungsstandortes ein und ist Wirtschaftsmittelpunkt und Einkaufsstadt.

Durch die Revitalisierung des Steinmüllergeländes ab 1999 hat die Umgestaltung des Gummersbacher Zentrums begonnen. Nachdem nun das Steinmüllergelände und das daran angrenzende Ackermann-Areal beplant und zum Teil auch schon komplett umgesetzt wurden, liegt nun der Fokus auf den Haupteinkaufszonen und dem Bereich rund um das Rathaus bzw. das Kreishaus. Dazu wurde das „Integrierte Entwicklung- und Handlungskonzept Gummersbach- Zentrum 2030“ (IEHK) als Masterplan für die zukünftige Entwicklung der Stadt aufgestellt. Eine Maßnahme des IEHK, die allerdings erst nach 2021 durchgeführt werden soll, ist die gestalterische Aufwertung der Fußgängerzone und des Bereiches rund um das Rathaus bzw. Kreishaus.

Der Geltungsbereich dieser Satzung befindet sich momentan in einer Phase der Umnutzung. Sowohl das Amtsgericht, wie auch die Polizeidienststelle sind in Neubauten auf das Steinmüllergelände umgezogen. Auch für das Seniorenwohnheim in der Blücherstraße ist ein größerer Neubau auf dem Gelände der Caritas an der katholischen Kirche beabsichtigt.

Dieser Bereich hat jedoch vor allem auch in Zusammenhang mit dem IEHK eine wichtige Bedeutung, da er eine der zentralen Verbindung zwischen Rathaus und Innenstadt/Fußgängerzone darstellt. Er umfasst einen zentralen Bereich entlang der Moltkestraße, der weiter als Einkaufs- und Dienstleistungsstandort bei gleichzeitiger Intensivierung der Wohnfunktion entwickelt werden soll. Der Geltungsbereich umfasst auch den Übergangsbereich zwischen dem Kern der Innenstadt und dem angrenzenden Wohngebiet an der Blücher- und Körnerstraße. Die Wohnfunktion ist in diesem Bereich zu stärken.

Um diese beabsichtigten städtebaulichen Entwicklungen nicht zu gefährden, ist der Erlass einer Vorkaufrechtssatzung (besonderes Vorkaufsrecht gem. § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) erforderlich. Hierdurch erhält die Stadt Gummersbach die Möglichkeit, Schlüsselgrundstücke durch Ausübung des Vorkaufsrechtes zu erwerben, soweit bei einer Weiterveräußerung von Grundstücke an Dritte erkennbar wird, dass die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung erschwert wird.

Stadt Gummersbach  
Ressort Stadtplanung  
i.A.

Backhaus  
Ressortleitung Stadtplanung

Der Rat der Stadt Gummersbach hat in seiner Sitzung am (Datum des Ratsbeschlusses) beschlossen,  
die vorstehende Begründung der Vorkaufsrechtssatzung „Gummersbach – Innenstadt“ beizufügen.

Bürgermeister

Siegel

Stadtverordneter