

Erlass einer Vorkaufsrechtssatzung im Bereich Gummersbach-Innenstadt**Beratungsfolge:**

Datum	Gremium
10.06.2020	Bau-, Planungs- und Umweltausschuss
24.06.2020	Rat

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt beschließt die in der Anlage beigefügte Vorkaufsrechtssatzung „Gummersbach – Innenstadt“ gem. § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB. Dieser Satzung wird die Begründung vom 24.06.2020 beigefügt.

Begründung:

Das Plangebiet befindet sich zurzeit in einer Phase der Umnutzung, da sowohl das Amtsgericht sowie die Kreispolizeibehörde in Neubauten auf das Steinmüllergelände umgezogen sind. Auch für das Seniorenwohnheim in der Blücherstraße ist ein größerer Neubau auf dem Gelände der Caritas an der katholischen Kirche beabsichtigt. Derzeit ist die weitere Nutzung dieser leerstehenden Gebäude beziehungsweise der Grundstücke noch nicht abschließend geklärt.

In den nächsten Jahren sollen sowohl die Haupteinkaufszonen sowie auch der Bereich um das Rathaus bzw. das Kreishaus attraktiver gestaltet werden. In diesem Prozess nimmt auch der Geltungsbereich der vorgeschlagenen Vorkaufrechtssatzung eine wichtige Rolle ein. 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 die 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 beabsichtigten städtebaulichen Entwicklungen erschwert werden.

Die Entscheidung ob ein das Vorkaufsrecht ausgeübt wird, ist eine Einzelfallentscheidung und obliegt dem Rat der Stadt.

Anlage/n:

- Vorkaufsrechtssatzung mit Begründung
- Übersichtsplan