



II - Stadt- und Raumplanung

**Satzung der Hansestadt Wipperfürth über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 7 Gemeindeordnung NRW i.V. mit § 25 Baugesetzbuch (BauGB) für den Bereich „Knotenpunkt Ringstraße/Gaulstraße,,**

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Stadtrat	Ö	10.10.2017	Entscheidung

**Beschlussentwurf:**

Die als Anlage beigefügte Satzung der Hansestadt Wipperfürth über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 7 Gemeindeordnung NRW (GO NRW) i.V. mit § 25 Baugesetzbuch (BauGB) für den Bereich „Knotenpunkt Ringstraße/Gaulstraße“ wird beschlossen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Kosten im unmittelbaren Zusammenhang mit der Satzung entstehen für die Hansestadt Wipperfürth lediglich durch die Bekanntmachungskosten. Sollte es zur Anwendung des in der Satzung formulierten Vorkaufsrechts kommen, würde der Ankaufspreis für die genannten Flächen den städtischen Haushalt belasten.

**Demografische Auswirkungen:**

Die Satzung soll dazu genutzt werden, Voraussetzungen für die eventuelle Umsetzung von Verkehrsanlagen zu ermöglichen. Konkrete Demografische Auswirkungen sind allerdings zum jetzigen Zeitpunkt nicht zu benennen.

**Begründung:**

Nach § 25 Abs 1 Nr. 2 Baugesetzbuch kann die Gemeinde durch Erlass einer Satzung ein besonderes Vorkaufsrecht begründen. Dieses besondere Vorkaufsrecht bezieht sich dabei auf Grundstücke, bei denen städtebauliche Maßnahmen, darunter fallen auch Verkehrsanlagen, durchgeführt werden sollen und die Gemeinde nachweisen kann, dass der Grunderwerb zur Sicherung der betreffenden städtebaulichen Maßnahme erforderlich ist.

Derzeit wird die Innenstadt der Hansestadt Wipperfürth im Zuge des Integrierten

Handlungskonzeptes Innenstadt (InHK) mit einem großen Fördervolumen umgebaut und aufgewertet. Das InHK hat zum Ziel eine Verbesserung der Aufenthaltsqualität in der Innenstadt und die damit verbundene Stärkung des Einzelhandels- und Wohnstandortes Wipperfürth. Zur Umsetzung dieses Zieles wird der Durchgangsverkehr aus der Innenstadt herausgenommen und nur noch der Zielverkehr in diese geleitet. Im Wesentlichen sollen die Verkehre auf die Nordtangente verlagert werden, aber auch andere Straßen, welche an die Innenstadt angrenzen werden eine Mehrbelastung erfahren. Die Ringstraße ist heute schon stark frequentiert und belastet. Darüber hinaus muss der Verkehrsfluss auch nach Abschluss des InHK und nach Umsetzung des Verkehrskonzeptes betrachtet werden. Hauptsächlich ist der Verkehrsfluss auf der Ringstraße von den beiden Knotenpunkten Ringstraße/Gaulstraße und Ringstraße/Gladbacher Straße abhängig. Neben einer möglichen Südumgehung als Entlastung für die Ringstraße steht auch noch eine Optimierung dieser beiden benannten Knotenpunkte zur Diskussion. Der Bau von Kreisverkehren an diesen Kreuzungen könnte dort zu einem besseren Abfluss führen. Allerdings müsste dort für die Realisierung der entsprechenden Kreisverkehre Gebäude erworben und abgerissen werden. Wie die Historie zeigt, stehen der Umsetzung städtebaulicher Maßnahmen, darunter zählen auch Verkehrsanlagen, mitunter private Interessen entgegen.

Bodenspekulationen, unerwünschte Nutzungen und private Grundstücksverkäufe, die den übergeordneten städtebaulichen Zielen zuwiderlaufen und eine geordnete städtebauliche Entwicklung der gesamten Innenstadt erschweren oder sogar verhindern, sollen durch die Anwendung dieser Satzung ausgeschlossen werden.

### **Anlagen:**

Anlage 1 Satzungstext

Anlage 2 Geltungsbereich