



DER STADTBOTE

AMTSBLATT DER STADT WUPPERTAL

Nr. 22/2024

31. Juli 2024

Inhaltsverzeichnis	Seite
• Satzung der Stadt Wuppertal über das besondere Vorkaufsrecht (Vorkaufssatzung) gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) für das Gebiet „Vogelsaue“ in Wuppertal Elberfeld-West vom 04.07.2024	2
• Grundbuchangelegenheiten, hier: Gemarkung Dönberg, Flur 12, Flurstück 46	8
• Aufgebote und Kraftloserklärungen von Sparkassenbüchern	9
• Öffentliche Zustellungen	10

Alle öffentlichen Bekanntmachungen finden sie kostenlos im Internet unter:

www.wuppertal.de/bekanntmachungen.

Satzung der Stadt Wuppertal über das besondere Vorkaufsrecht (Vorkaufssatzung) gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) für das Gebiet „Vogelsaue“ in Wuppertal Elberfeld-West vom 04.07.2024

Inhaltsübersicht

- § 1 Räumlicher Geltungsbereich
- § 2 Besonderes Vorkaufsrecht
- § 3 Inkrafttreten

Anlagen

- Anlage 1 - Lageplan des Geltungsbereichs Vogelsaue in Wuppertal Elberfeld-West
- Anlage 2 - Auflistung der Flurstücke der Vorkaufssatzung
- Anlage 3 - Begründung der Vorkaufssatzung

Aufgrund der §§ 7 und 41 Abs. 1 Satz 1 lit. f) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 23. Januar 2018 (GV. NRW. S. 90) 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 Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), hat der Rat der Stadt Wuppertal in seiner Sitzung am 01.07.2024 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 Bundesgartenschau-Gesellschaft (DBG) übergeben. Darauf folgte am 29.03.2023 mit der Beurkundung des Gesellschaftsvertrags und der Unterzeichnung des Durchführungsvertrags die Besiegelung der gemeinsamen Pläne der DBG und der Stadt Wuppertal.

Die vorgelegte Machbarkeitsstudie identifiziert die Schaffung von neuen Verbindungsachsen als ein Kernthema der BUGA 2031 in Wuppertal. Durch die Umsetzung der geplanten

Schlüsselprojekte, wie z.B. der Seilbahn über dem Wuppertaler Zoo und der Fußgängerhängebrücke über der Wupperforte, werden neue Verknüpfungen etabliert.

Der Rat der Stadt Wuppertal hat die Machbarkeitsstudie „Bundesgartenschau Wuppertal“ am 17.12.2018 in seiner Ratssitzung als Grundlagenkonzept für die BUGA und als informelles städtebauliches Entwicklungskonzept für die Nachnutzung der Flächen beschlossen.

§1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Flurstücke, für die ein Vorkaufsrecht begründet werden soll, sind in der Anlage 1 (Lageplan) dargestellt und in Anlage 2 (Auflistung) aufgezählt. Die Anlagen sind Bestandteil der 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 für die in dem beigefügten Lageplan (Anlage 1) dargestellten und in Anlage 2 aufgelisteten Grundstücke ein besonderes Vorkaufsrecht fest.

§3 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Anlagen

Anlage 1 - Geltungsbereich Vogelsaue in Wuppertal Elberfeld-West

Anlage 2 - Auflistung der Flurstücke der Vorkaufssatzung

Anlage 3 - Begründung der Vorkaufssatzung

Anlage 2 - Geltungsbereich Vorkaufssatzung Vogelsaue



IMPRESSUM
Herausgeber: Oberbürgermeister der Stadt Wuppertal
Geschäftsbereich Stadtentwicklung,
Bauen und Mobilität
Bearbeitung: Ressort Stadtentwicklung und Städtebau
Datenstand: 05.01.2024
Kartengrundlage: Flurkarte NRW
Maßstab: 1: 1500

© 2024 Stadt Wuppertal. Alle Rechte vorbehalten. (Zustand verändert und ergänzt)

Anlage 3 - Auflistung der Flurstücke der Vorkaufssatzung Vogelsaue

Stand: 03.06.2024

Gemarkung	Flur	Flurstück
3135	282	20
3135	283	31
3135	283	42
3135	397	17
3135	397	19
3135	397	72
3135	397	62
3135	283	22
3135	283	23
3135	398	17
3135	398	16
3135	397	12
3135	398	49
3135	397	11
3135	397	7
3135	397	9
3135	397	10
3135	397	8
3135	397	38/1
3135	398	50
3135	397	63
3135	397	35/6
3135	397	70
3135	283	1
3135	283	32
3135	283	2
3135	397	77
3135	282	44
3135	397	39/1

Anlage 3 - Begründung der Vorkaufssatzung

Gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB können die Gemeinden in Gebieten, in denen sie städtebauliche Maßnahmen in Betracht ziehen, zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch Satzung Flächen bezeichnen, an denen ihnen ein Vorkaufsrecht an den Grundstücken zusteht. Von diesem Instrument soll hier, in dem durch die Satzung beschriebenen räumlichen Umgriff Gebrauch gemacht werden. Der Geltungsbereich der Satzung betrifft im Wesentlichen die Grundstücksflächen, die unmittelbar unter der Hängebrücke zwischen Königs- und Kaiserhöhe liegen.

Voraussetzung einer Vorkaufsrechtssatzung ist, dass die Gemeinde für das betreffende Gebiet eine städtebauliche Maßnahme in Betracht zieht und die Begründung eines gemeindlichen Vorkaufsrechts zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung erforderlich ist. Gemäß des § 25 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 BauGB unterliegen sowohl bebaute als auch unbebaute Grundstücke dem besonderen Vorkaufsrecht.

Mit der Ausrichtung der Bundesgartenschau (BUGA) 2031 ergibt sich für Wuppertal die einmalige Chance einen städtebaulichen Entwicklungsimpuls zu setzen. Wuppertal hat, auch bedingt durch die Topographie, eine bandartige, ost-west-orientierte Struktur. Viele Verbindungen, wie die Schwebebahn, die Wupper, Hauptstraßen sowie eine Autobahn ziehen sich in ost-westlicher Richtung durch die bergische Großstadt, während nur wenige Verbindungen zwischen den Nord- und den Südhöhen bestehen. Das „Strukturkonzept 2025+ - Schönes verbinden“, als Vorstudie der Stadt Wuppertal zur BUGA, sah verschiedene Nord-Süd-Verbindungen zwischen zentralen Parkanlagen durch das Tal vor. Die Machbarkeitsstudie zur BUGA 2031 hat eine besondere Nord-Süd-Verbindung an der Wupperpforte aufgegriffen und interpretiert. Über eine Hängebrücke können die historische Parkanlage auf der Königshöhe mit der Parkanlage auf der Kaiserhöhe über das Tal hinweg verbunden werden. Dieser Weg ermöglicht erstmalig eine autofreie Fußgängerverbindung von den Nord- zu den Südhöhen. Durch die verbesserte Zugänglichkeit werden beide Parkanlagen aufgewertet. Die Inszenierung der Wupperpforte durch die neue Fußgängerbrücke sowie die Einbindung der historischen Aussichtstürme wird neben der verbindenden Funktion dauerhaft BesucherInnen anziehen.

Der Verlauf der Hängebrücke wird voraussichtlich von der Königshöhe über die Bahntrasse, die Simon- und Kabelstraße, das angrenzende Gewerbegebiet, die Wupper mit Schwebebahnverlauf, die Wohnbebauung an der Vogelsaue und an der Nützenberger Str. sowie über die Kleingartenanlage am Nützenberg zur Kaiserhöhe führen. Für eine langfristige Sicherung der Hängebrücke ist der Erwerb der unmittelbar unter der Hängebrücke liegenden Grundstücke erforderlich. Eine BUGA Wuppertal 2031 kann nur realisiert werden, wenn ein Großteil der Flächen im städtischen Eigentum ist oder über entsprechende städtebauliche Verträge gesichert werden kann.

101.21

Auf Grundlage der Machbarkeitsstudie zur BUGA wird der Bebauungsplan 1294 – BUGA 2 / Hängebrücke - erarbeitet, der nach Beschluss durch den Rat der Stadt Wuppertal und der Bekanntmachung die planungsrechtliche Voraussetzung für die Errichtung der Hängebrücke darstellt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans soll einen Großteil der für das Kernareal Wupperpforte relevanten Flächen auf der Königs- und Kaiserhöhe beinhalten sowie den gesamten Hängebrückenverlauf einschließlich der erforderlichen Windabspannungen umfassen. Der Verlauf der Hängebrücke soll dabei so gewählt werden, dass sich dieser über möglichst viele Grundstücke im Besitz der Stadt Wuppertal erstreckt. Gänzlich kann eine Führung über Privatgrundstücke allerdings nicht vermieden werden.

Ziel der Vorkaufssatzung ist der Ankauf, der für die Realisierung der Verbindungen zwischen den BUGA Kernarealen benötigten Flächen zum Verkehrswert. Die Vorkaufssatzung soll zum einen die langfristig geordnete städtebauliche Entwicklung sichern, zum anderen soll der Zugriff auf relevante Grundstücke ermöglicht werden, um dem Ankauf von Flächen durch Dritte zum Zweck der Spekulation zu verhindern.

Ich bestätige, dass

- die Satzung ordnungsgemäß zustande gekommen ist,
- alle vor der öffentlichen Bekanntmachung zu beachtenden Vorschriften eingehalten worden sind und
- der Wortlaut der beiliegenden Satzungsausfertigung mit dem Ratsbeschluss übereinstimmt.

Die vorstehende Satzung, die der Rat in seiner Sitzung am 01.07.2024 beschlossen hat, wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Die Satzung tritt am Tag nach der Bekanntmachung in Kraft.

Wuppertal, den 04. Juli 2024

gez.

Uwe Schneidewind
Oberbürgermeister

Geschäfts-Nr.:

DÖ-4320-1

Bitte bei allen Schreiben
angeben!



Amtsgericht Wuppertal

Bekanntmachung

Die Stadt Wuppertal -Katasteramt- hat am 18.04.2024 beantragt, für das bisher nicht gebuchte, in der Gemarkung Dönberg liegende Grundstück

Flur 12 Flurstück 46

das Grundbuch anzulegen und die Antragstellerin als Eigentümerin einzutragen.

Dem Antrag wird entsprochen, wenn nicht Einwendungen Berechtigter innerhalb einer Frist von **einem Monat** - vom Tage der Veröffentlichung an gerechnet - beim Amtsgericht Wuppertal, Eiland 2, 42103 Wuppertal, angemeldet und glaubhaft gemacht werden. Anderenfalls kann Ihr Recht bei der Anlegung nicht berücksichtigt werden.

Wuppertal, 17.05.2024
Amtsgericht

Goebel
Rechtspflegerin

Ausgefertigt

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Aniol', written over a circular stamp.

Aniol
Justizbeschäftigte

als Urkundsbeamter der Geschäftsstelle



Aufgebote und Kraftloserklärungen von Sparkassenbüchern

Einleitung von Aufgebotsverfahren und Kraftloserklärungen über in Verlust geratene Sparkassenbücher

1. Aufgebote

Aufgebote vom Sparkassenbuch

Nrn.

4242073973, 4010008326, 4010323477, 3011574252, 3422373716, 3011796335,
3448376362, 4222771836

2. Kraftloserklärungen

Kraftloserklärungen vom Sparkassenbuch

3011640038, 4010616722, 3012161745, 4242243196, 3412523833, 3011801135, 3010856015,
3010761272, 3011208281, 3414515175, 3011932112, 4217621988, 3012244772, 3012244780,
3010747677, 4216941353, 3011224338, 3011379231, 3418004325, 4010863753, 4010415257,
3012151050, 3416924862, 4217621988, 4217830803

Der Inhaber des Sparkassenbuches wird aufgefordert, seine Rechte unter Vorlage des Sparkassenbuches binnen drei Monaten anzumelden, da andernfalls das Sparkassenbuch für kraftlos erklärt wird. Die dreimonatige Frist zur Anmeldung der Rechte beginnt mit dem Tag der Veröffentlichung im Kassenraum der Hauptstelle Wuppertal-Elberfeld.

Wuppertal, den 25.07.2024

STADTSPARKASSE WUPPERTAL
Der Vorstand

Platzhalter

Aus datenschutzrechtlichen Gründen wurden alle Seiten, die personenbezogene Daten enthalten, entfernt

Herausgeber

Der Oberbürgermeister der Stadt Wuppertal
Johannes-Rau-Platz 1
42275 Wuppertal

Redaktion

Rechtsamt
Am Clef 58
42275 Wuppertal
E-Mail bekanntmachungen@stadt.wuppertal.de

Internet und Newsletter-Bestellung

www.wuppertal.de/bekanntmachungen

Der Stadtbote – Amtsblatt der Stadt Wuppertal – erscheint bei Bedarf - in der Regel alle 2 Wochen.