

GROSSE KREISSTADT VILLINGEN-SCHWENNINGEN

S a t z u n g

über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB an unbebauten und bebauten Grundstücken für den Bereich

"Lämmligrund"

im mittleren Zentralbereich, Gemarkung Villingen

Der Gemeinderat der Stadt Villingen-Schwenningen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 23. September 2020 gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) und § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 11. Februar 2020 (GBl. S. 37, 40) folgende Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht beschlossen:

Präambel

Bereits kurz nach dem Zusammenschluss der beiden Städte Villingen und Schwenningen (1972) wurde ein Entwicklungskonzept (1973) für einen städtebaulichen Brückenschlag zwischen den beiden Stadtbezirken vorgestellt. Durch diesen neuen Stadtbezirk sollten Villingen und Schwenningen räumlich verbunden werden. Aufgrund der wirtschaftlichen Rezession in den 70er Jahren mussten diese Pläne jedoch zurückgestellt werden. Erst die Siedlungswelle im Zuge der Wende in den 90er Jahren löste eine erneute Nachfrage nach Wohnraum aus. In dieser Zeit wurde der neue Stadtbezirk geplant, jedoch aufgrund einer zum Spatenstich bereits wieder nachlassenden Nachfrage nur teilweise umgesetzt.

Durch die Eröffnung des Zentralklinikums 2013 sowie durch ein günstiges wirtschaftliches Umfeld setzte erneut eine verstärkte Nachfrage nach Wohnbauplätzen ein, welche durch die vorhandenen Bauplätze nicht gedeckt werden konnte. Mit der Entwicklung des Plangebietes Lämmligrund soll dieser Nachfrage entsprochen und die begonnene Entwicklung eines eigenständigen Stadtbezirktes vollendet werden. Im Rahmen einer Mehrfachbeauftragung mit drei Büros wurden zur städtebaulichen Entwicklung des Gebietes Lösungsvorschläge vorgelegt. Nach Bewertung der vorgestellten Arbeiten durch ein Gremium wurde der Entwurf des Büros Fahle Stadtplaner Freiburg als Grundlage für die weitere Entwicklung des Gebietes vom Gemeinderat der Stadt Villingen-Schwenningen am 16.10.2019 als Favorit bestätigt.

Durch das Vorkaufsrecht soll der Zugriff auf die fehlenden Grundstücke durch die Stadt gesichert werden, um die begonnene Entwicklung eines eigenständigen, vitalen Stadtteils als eine für die Stadtgesellschaft bedeutende, städtebauliche Maßnahmen umzusetzen. Dabei stellt die Stadt Villingen-Schwenningen als kommunale Planungsträgerin darauf ab:

- ein differenziertes Angebote an Wohnraum zu schaffen,
- ein Quartier der "kurzen Wege" umzusetzen,
- ein Angebot an Nahversorgung und Dienstleistung anzusiedeln,
- die benötigten sozialen Einrichtungen wie Kita und Grundschule in integrierter Lage anzubieten,
- einen zentralen Stadtteilplatz mit Bewirtung umzusetzen,
- ein ansprechendes Freiraumkonzept bestehend aus Quartiersplätzen und Grünanlagen zu verwirklichen,
- ökologische Standards wie Dachbegrünung, dezentrale Regenwasserversickerung sowie eine nachhaltige Energieversorgung umzusetzen.

Durch diese Maßnahme kann die geordnete städtebauliche Entwicklung im mittleren Zentralbereich sichergestellt werden. Die Abgrenzung der Satzung orientiert sich hierbei an der im Flächennutzungsplan dargestellten Baufläche, welche auch Grundlage für den städtebaulichen Entwurf bildete. Zur planerischen Umsetzung der Maßnahme werden umfassende Ausgleichsflächen, die heute noch nicht benannt sind sowie Flächen für Naherholung und Sport benötigt. Daher wurden über die Bauflächendarstellung des Flächennutzungsplanes hinaus weitere, an das Baugebiet angrenzende Flächen in die Satzung mit aufgenommen.

§ 1

Satzungsgebiet

Diese Satzung gilt für die Grundstücke Nr. 3594, 3659, 3660, 3661, 3662, 3663, 3664, 3664/1, 3668, 3669, 3669/1, 3670, 3679, 3680, 3681, 3689, 3703/4, 3730, 3743, 3770, 3770/1, 3774, 3774/1, 3775, 3776, 3777, 3778, 3785, 3786, 3787, 3788, 3790, 7064, 7065, 7067, 7068, 7069, 7070, 7071, 7072, 7073, 7076, 7077, 7078, 7079, 7080, 7081, 7082, 7082/1 im mittleren Zentralbereich, Gemarkung Villingen.

Die vorstehend bezeichneten Grundstücke sind im Lageplan vom 12.08.2020 dargestellt, dieser ist Bestandteil der Satzung.

§ 2

Vorkaufsrecht

- (1) Der Stadt Villingen-Schwenningen steht in dem in § 1 genannten Satzungsgebiet ein Vorkaufsrecht an den unbebauten und bebauten Grundstücken im Sinne des § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB zu.
- (2) Die Eigentümer/innen der unter das Vorkaufsrecht nach dieser Satzung fallenden Grundstücke sind verpflichtet, der Gemeinde den Abschluss eines Kaufvertrages über ihr Grundstück unverzüglich anzuzeigen.

§ 3

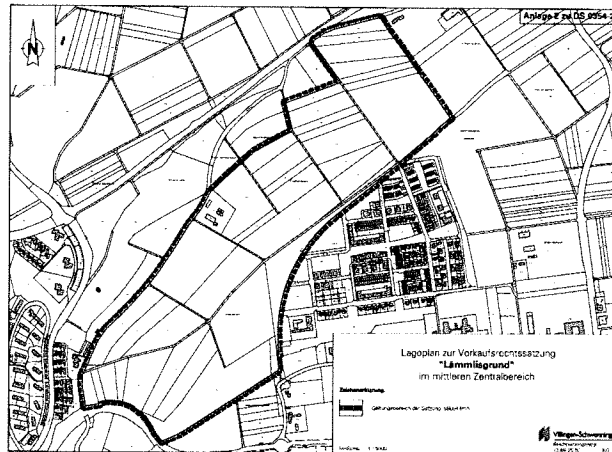
In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Villingen-Schwenningen, den 24.09.2020

Jürgen Roth
Oberbürgermeister

Übersichtsplan (Anlage 2 zur Drucksache 0354-2) vom 12.08.2020 über den Geltungsbereich der Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht für das Gebiet "Lämmligrund" im mittleren Zentralbereich.



Die Satzung kann im **Stadtplanungsamt, Abteilung Planung, Stadtbezirk Schwenningen, Winkelstraße 9, 2. Obergeschoss** während der üblichen Öffnungszeiten von jedermann eingesehen werden.

Etwaige Verletzungen von Vorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung sind nach § 4 Abs. 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Rechtsverbindlichkeit der Satzung gegenüber der Stadt Villingen-Schwenningen schriftlich geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen.

Dies gilt nicht, wenn:

1. die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Satzung oder die Bekanntmachung dieser Satzung verletzt worden sind,
2. der Oberbürgermeister dem Satzungsbeschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat, oder vor Ablauf von einem Jahr seit Rechtsverbindlichkeit die Rechtsaufsichtsbehörde den Satzungsbeschluss beanstandet hat oder wenn eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften innerhalb dieser Jahresfrist geltend gemacht worden ist.

Ist eine Verletzung nach § 43, Abs. 2 GemO-BW geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der Jahresfrist jedermann diese Verletzung geltend machen.

Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 sowie Abs. 3 BauGB über die fristgerechte Geltendmachung und das Erlöschen etwaiger Entschädigungsansprüche, die sich aus den Vor-

schriften der Satzung begründen, wird hingewiesen.

Die Satzung über die Begründung eines besonderen Vorkaufrechtes für den Bereich "Lämmli Grund" im mittleren Zentralbereich, Gemarkung Villingen wird mit dieser Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Villingen-Schwenningen, den 28.09.2020

Stadt Villingen-Schwenningen
Stadtplanungsamt