

# **Satzung**

## **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 Stadtbezirkes 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.

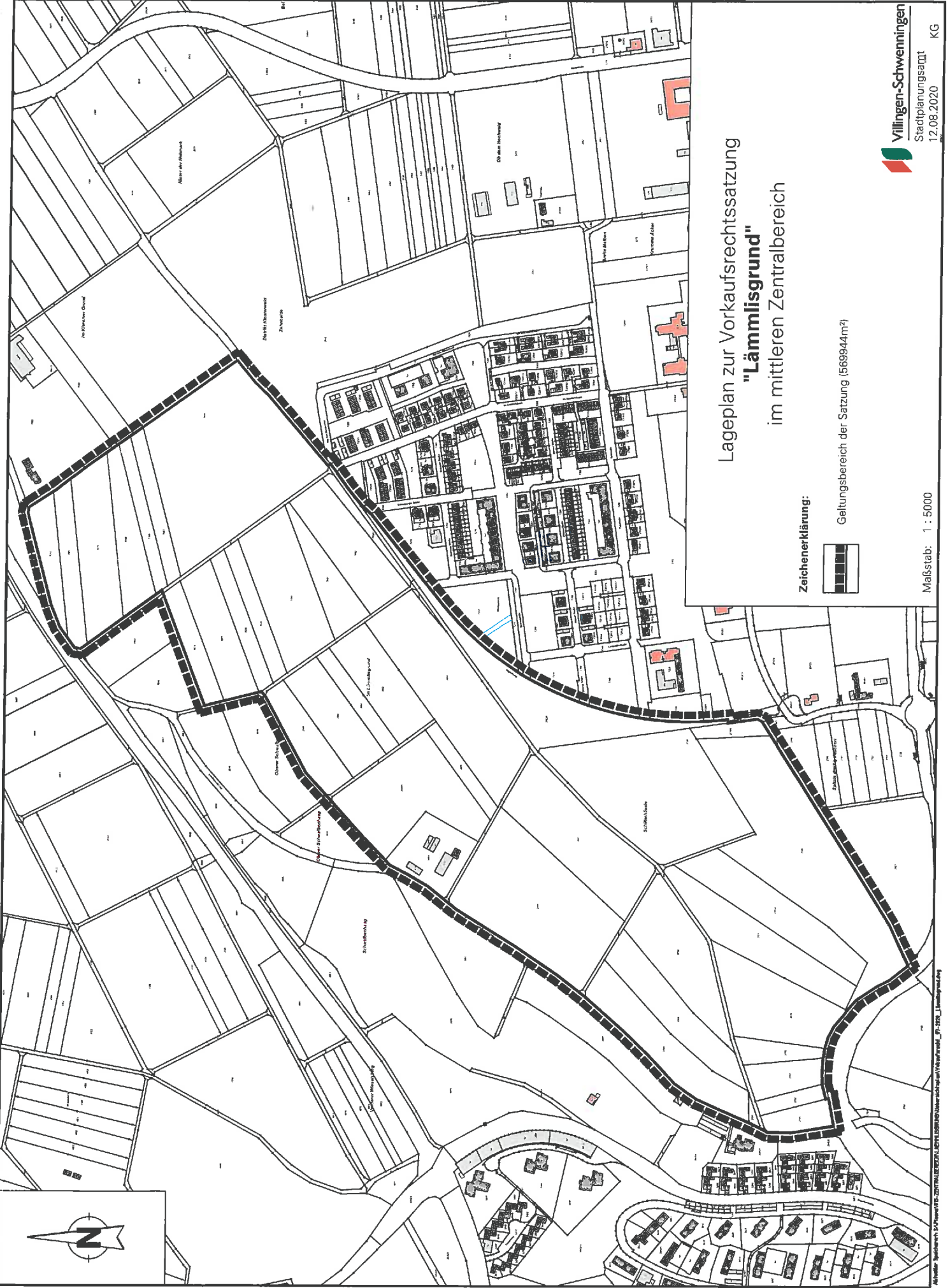
**53**  
**In-Kraft-Treten**

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Villingen-Schwenningen, den 24.09.2020

Jürgen Roth  
Oberbürgermeister





Lageplan zur Vorkaufsrechtsatzung  
**"Lämmisgrund"**  
 im mittleren Zentralbereich

Zeichenerklärung:



Geltungsbereich der Satzung (569944m<sup>2</sup>)

Maßstab: 1 : 5000

Anwiesung: Baubereich 015 - ZENTRALBEREICH LÄMMISGRUND (Vorkaufsrecht)\_01-2020\_Lämmisgrund.dwg