

## SITZUNGSVORLAGE

Gremium **Gemeinderat**  
öffentlich am 10.03.2014

Drucksache Nr. **2014/044**  
Federführung Stadtbauamt  
Sachbearbeiter Melanie Griebe  
Stand 21.02.2014  
Aktenzeichen 615.21  
Mitwirkung

### **Satzung über ein Besonderes Vorkaufsrecht für den Bereich, Bahnhofstraße, Schillerstraße, Gegenbaurstraße, Poststraße - Satzungsbeschluss**

#### **Beschlussvorschlag**

1. Der Gemeinderat erlässt folgende Satzung über ein Besonderes Vorkaufsrecht:

#### **Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht für den Bereich Bahnhofstraße, Schillerstraße, Gegenbaurstraße, Poststraße**

Der Gemeinderat der Großen Kreisstadt Wangen im Allgäu erlässt in der öffentlichen Sitzung am \_\_.\_\_.\_\_\_\_ aufgrund § 25 Abs. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der jeweils geltenden Fassung folgende Satzung:

#### **§ 1 Anordnung des Vorkaufsrechts**

Im Geltungsbereich der Satzung werden städtebauliche Entwicklungs- und Ordnungsmaßnahmen in Betracht gezogen. Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im Sinne des § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB steht der Großen Kreisstadt Wangen im Allgäu in dem durch § 2 bezeichneten Gebiet ein besonderes Vorkaufsrecht zu.

#### **§ 2 Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung umfasst die Flurstücke 124, 126, 128/1, 130, 132/1, 132/2, 132/3 132/4, 133/1 und 133/2 Gemarkung Wangen.

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung ergibt sich im Einzelnen aus dem beigefügten Lageplan vom 21.02.2014. Dieser Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

#### **§ 4 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Hinweise:

Die Satzung wird in der Stadtplanung, Postplatz 1, 4. Obergeschoss, 88239 Wangen, während der Öffnungszeiten zur Einsicht für jedermann bereitgehalten.

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen der Satzung ist nach § 215 Abs. 1 BauGB unbeachtlich, wenn die Verletzung nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Bei der Geltendmachung ist der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, darzulegen.

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg oder von aufgrund der GemO erlassenen Verfahrensvorschriften ist nach § 4 Abs. 4 GemO in dem dort bezeichneten Umfang unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich und unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung geltend gemacht worden ist. Die Verletzungen sind schriftlich gegenüber der Großen Kreisstadt Wangen im Allgäu, Stadtplanung, Postfach 1154, 88227 Wangen, geltend zu machen.



Wangen im Allgäu, den \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_  
Michael Lang  
Oberbürgermeister

### **Sachdarstellung**

Begründung:

Die Stadt Wangen im Allgäu arbeitet seit Jahren an einer systematischen zentrenorientierten Handelsentwicklungspolitik. Die Herleitung der planungsrechtlichen Steuerung der Einzelhandelsentwicklung fußt auf gesamtstädtischen Handelsentwicklungskonzepten. Ziel ist es insbesondere, die Handelsentwicklung Wangens im Sinne des Schutzes und der Fortentwicklung der zentralen Versorgungsbereiche zu steuern sowie eine gesamtstädtische Prosperität und nachhaltige, flächenressourcensparende Entwicklung sicherzustellen. Die Stadt Wangen erarbeitete sich seit dem Jahr 1996 gesamtstädtische Handelsentwicklungskonzepte, auf denen die planungsrechtliche Steuerung des Einzelhandels basiert. Damit die Standortentwicklungspolitik auch unter den aktuellen Rahmenbedingungen weiterhin auf einem fachlich überprüften Fundament steht, wurde das Konzept 2012 fortgeschrieben. Der Gemeinderat der Stadt Wangen hat am 17.9.2012 das Integrierte Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Wangen im Allgäu, Fortschreibung 2012, beschlossen. Bestandteil dieses Konzeptes ist auch die räumliche Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs „Innenstadt“.

Der innerstädtische Versorgungsbereich orientiert sich stark an der historisch gewachsenen Altstadt Wangens. Aufgrund der räumlichen Begrenzung sowie der oft denkmalgeschützten Bausubstanz ist die Möglichkeit zur Flächenentwicklung in der Wangener Innenstadt stark begrenzt. Die Betriebsgröße in der Innenstadt ist daher vor allem durch kleinteilige Ladeneinheiten gekennzeichnet.

Als innerstädtische Ergänzungsflächen sind daher der im Osten der Innenstadt liegende Bereich um das E-Center und im Westen Bereiche direkt angrenzend an die Gegenbaurstraße in den Zentralen Versorgungsbereich aufgenommen worden. Hierzu zählt auch der Bereich zwischen Bahnhofstraße, Schillerstraße und Gegenbaurstraße.

Für die Schaffung von Einzelhandelsflächen, insbesondere solcher, welche aufgrund der vorhandenen historischen Bebauung nicht in der Innenstadt zur Verfügung stehen, ist es erforderlich, zusammenhängende Flächen zu gewinnen und zu entwickeln.

Der Bereich Bahnhofstraße, Schillerstraße, Gegenbaurstraße ist derzeit in mehrere kleine Grundstücke und Eigentümer aufgeteilt. Um dort eine städtebauliche Entwicklung und Neuordnung vorzubereiten, sind zweckmäßigerweise die Grundstücke zusammenzulegen.

Die Gemeinde kann in Gebieten, in denen sie städtebauliche Maßnahmen in Betracht zieht, durch eine Vorkaufsrechtsatzung Flächen bezeichnen, an denen ihr ein Vorkaufsrecht an den Grundstücken zusteht.

Die Stadt Wangen im Allgäu ist bereits im Besitz der Flurstücke Nr. 127, 128 und 129. Diese Grundstücke sind daher nicht Bestandteil der Vorkaufssatzung. Die Fläche wird derzeit als temporärer Parkplatz genutzt.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Es ergeben sich keine finanziellen Auswirkungen.

### **Anlagen**

- Lageplan des Geltungsbereichs der Vorkaufssatzung für den Bereich Bahnhofstraße, Schillerstraße, Gegenbaurstraße, Poststraße vom 21.2.2014
- Abgrenzung des Zentralen Versorgungsbereichs „Innenstadt“ aus dem integrierten Einzelhandelskonzept der Stadt Wangen, Fortschreibung 2012, S. 70