

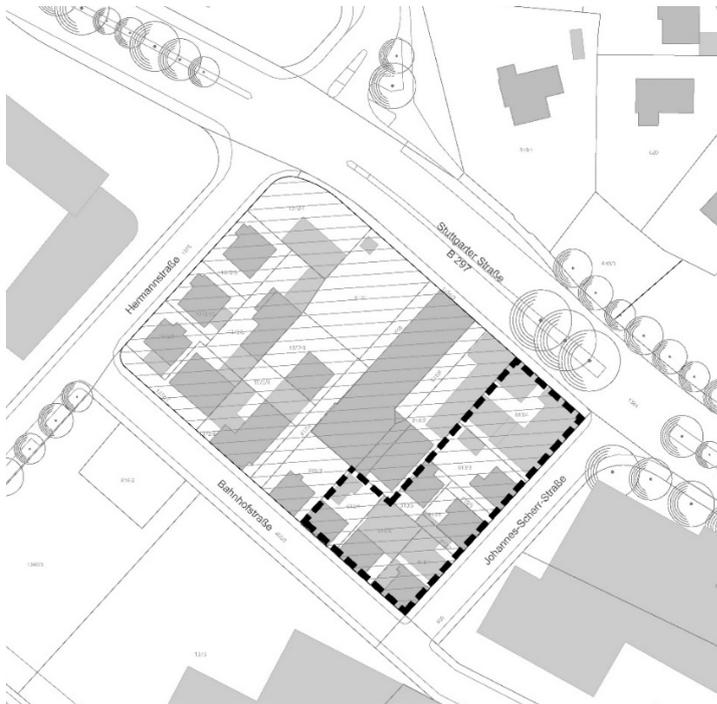
## **Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch für die Flurstücke Nr. 615/4, 613/4, 613/3, 613/1, 613/6, 613/2, 613/5, 615/1 und 615/5 in Göppingen**

Der Gemeinderat der Stadt Göppingen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 06.06.2024 beschlossen, die Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch für die Flurstücke Nr. 615/4, 613/4, 613/3, 613/1, 613/6, 613/2, 613/5, 615/1 und 615/5 in Göppingen zu beschließen. Die Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Maßgebend ist die Darstellung des Lageplans vom 15.04.2024.

### **Geltungsbereich**

Die Lage der betroffenen Flurstücke ist im folgenden Lageplan dargestellt (nicht maßstabsgetreu):



Die Flurstücke der Satzung umfassen eine Größe von ca. 0,2 ha und liegen westlich der Göppinger Kernstadt an der Bundesstraße 297/ Stuttgarter Straße.

### **Ziele und Zwecke/ Sach- und Rechtslage**

Am 21.12.2023 hat der Gemeinderat den künftigen Standort einer Hauptfeuerwache in der Hermannstraße in Göppingen beschlossen. Vorrangiges Ziel ist die planungsrechtliche Sicherung des Areals durch die Aufstellung des Bebauungsplans für die Errichtung einer neuen, zukunftsfähigen Hauptfeuerwache. Diese umfasst sowohl die Berufs- als auch die Freiwillige Feuerwehr sowie die integrierte Leitstelle. Darüber hinaus soll der Bebauungsplan die städtebauliche Entwicklung und Ordnung durch entsprechende Festsetzungen steuern. Planungsrechtlich wird das Areal künftig als Fläche für Gemeinbedarf „Feuerwehr“ festgesetzt.

Im Quartier der Hermannstraße sind bereits über 70% der Grundstücke im Eigentum der städtischen Wohnungsbaugesellschaft. Eine Machbarkeitsstudie zeigt auf, dass diese Fläche ausreicht, um eine leistungsfähige Feuerwache zu errichten, in der die gesamte Feuerwache Mörikestraße untergebracht werden kann. Im Falle darüberhinausgehender, künftig möglicherweise notwendig werdender Erweiterungen der Feuerwache, müssen dann zu gegebener Zeit die weiteren ca. 1.900 m<sup>2</sup> Grundstücksflächen erworben werden.

Um das künftige Wachstumspotenzial der Feuerwehr Göppingen durch den Erwerb der entsprechenden Erweiterungsflächen zu sichern, ist der Beschluss einer Vorkaufsrechtssatzung notwendig.

### **Veröffentlichungsfrist**

Die Satzung einschließlich Begründung sowie der Lageplan werden ab dem Zeitpunkt der Bekanntmachung auf unbegrenzte Zeit beim Fachbereich Stadtentwicklung, Stadtplanung und Baurecht, Ebene 1, Nördliche Ringstraße 35, 73033 Göppingen während der üblichen Öffnungszeiten öffentlich aus. Hier können auch Erläuterungen zu allen Unterlagen erteilt werden.

### **Öffnungszeiten:**

Montags von 8:00 Uhr – 13:00 Uhr, dienstags, mittwochs und freitags von 8:00 Uhr – 12:00 Uhr, sowie donnerstags von 13:30 Uhr – 18:00 Uhr.

### **Gesetzliche Wirksamkeitsvoraussetzung**

Unbeachtlich nach § 215 Abs. 1 Nr. 1-3 BauGB werden:

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs bei Zustandekommen der Satzung,

wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung von etwaigen Planungsschadensersatzansprüchen durch Antrag an den Entschädigungspflichtigen (vgl. § 43 BauGB) im Fall der in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile wird hingewiesen. Gemäß § 44 Abs. 4 BauGB erlischt ein Entschädigungsanspruch, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in § 44 Abs. 3 Satz 1 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit herbeigeführt wird. Hierfür bedarf es eines Antrags an den Entschädigungspflichtigen.

Soweit die Satzung über das besondere Vorkaufsrecht unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der aktuellen Fassung oder auf Grund der Gemeindeordnung zustande gekommen sind, gelten sie ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zu Stande gekommen (§ 4 Abs. 4 Satz 1 GemO). Dies gilt nicht, wenn

- die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind (§ 4 Abs. 4 Satz 2 Nr. 1 GemO)
- der Oberbürgermeister dem Satzungsbeschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat oder wenn vor Ablauf der Jahresfrist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder die Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften gegenüber der Stadt Göppingen unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich oder elektronisch geltend gemacht worden ist (§ 4 Abs. 4 Satz 2 Nr. 2 GemO).

Ist eine Verletzung nach § 4 Abs. 4 Satz 2 Nr. 2 GemO geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der Jahresfrist jedermann diese Verletzung geltend machen.

Die Verletzungen sind schriftlich oder elektronisch gegenüber der Stadt Göppingen – Fachbereich Stadtentwicklung, Stadtplanung und Baurecht oder jeden anderen Stelle der Stadtverwaltung - geltend zu machen.

Die Satzung über die Teilaufhebung tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

Dieser Bekanntmachungswortlaut ist kostenlos während den Sprechzeiten an der Telefonzentrale des Rathauses, Hauptstraße 1, 73033 Göppingen, einsehbar und kann gegen Kostenerstattung als Ausdruck zur Verfügung gestellt werden. Bei Angabe der Bezugsadresse und gegen Kostenerstattung können Ausdrücke auch zugesandt werden.

### **Bürgermeisteramt**