

Federführung:	Bauamt	Datum:	20.09.2021
Sachbearbeiter:	Tobias Adolph	AZ:	622.302:Vorkaufsrechtssatzung 2. Änderung

Beratungsfolge	Termin		
Gemeinderat	28.09.2021	öffentlich	Beschluss

**Gegenstand der Vorlage**  
**Vorkaufsrechtssatzung für Grundstücke im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans "Schöckinger Pfädle"**

**Sachverhalt:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Hemmingen hat in seiner Sitzung am 28.09.2021 den Beschluss zur 2. Änderung des seit dem 06.08.1993 rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Schöckinger Pfädle“ gefasst. Der Planbereich befindet sich in zentraler Ortskernlage, im Bereich der nördlichen Adlergasse, begrenzt durch die Flurstücke Nr. 162 und 177 im Osten, der Hauptstraße im Norden, der Laurentiusstraße im Osten sowie die Flurstücke Nr. 147/6, 147/20 und 174 (auf Höhe des Stichwegs der Adlergasse) im Süden.

Die Überarbeitung des Planungsrechts allein genügt hier nicht, um eine städtebaulich wünschenswerte Entwicklung der Flächen im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans „Schöckinger Pfädle“ zu gewährleisten. Dies ist nur durch eine zusätzliche katastermäßige Neuordnung der Grundstücksgrenzen oder gegebenenfalls die Übernahme von Vereinigungsbaulasten möglich. Die Umsetzung einer – planerisch im Detail noch auszuformulierenden, konkreten städtebaulichen Konzeption – ist jedoch nur realistisch, wenn die Gemeinde über das Planungsrecht hinausgehende Einflussmöglichkeiten auf die zukünftige Entwicklung in diesem Bereich der Adlergasse verfügt.

Einige Flurstücke befinden sich bereits im Eigentum der Gemeinde Die neun Flurstücke Nr. 147/8, 147/14, 147/21, 161/1, 167, 171, 172, 172/1 und 178/4 befinden sich hingegen in privatem Eigentum. Auch sie sind jedoch von entscheidender Bedeutung für die Entwicklung einer städtebaulichen Lösung im Sinne des Bebauungsplans „Schöckinger Pfädle“, der jedoch bezüglich der Festsetzungen angepasst werden muss.

Daher ist es notwendig, eine Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 BauGB für die neun Flurstücke zu erlassen.

**Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat beschließt das besondere Vorkaufsrecht gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB für die Flurstücke Nr. 147/8, 147/14, 147/21, 161/1, 167, 171, 172, 172/1 und 178/4 im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans „Schöckinger Pfädle“ als Satzung.

**Finanzierung:**

-

**Letzte Beratung:**

AUT 14.09.2021, Vorlage Nr. 137/2021 (nicht öffentlich)

**Anlagenverzeichnis:**

Entwurf der Vorkaufsrechtssatzung

Abgrenzungsplan zur 2. Änderung des Bebauungsplans „Schöckinger Pfäde“ v. 20.09.2021

Darstellung der Eigentumsverhältnisse im Geltungsbereich