

Federführung: Bauamt	Datum: 16.04.2018
Sachbearbeiter: Tobias Adolph	AZ: 622.302:Vorkaufsrechtssatzung 1. Änderung

Beratungsfolge	Termin	
Gemeinderat	24.04.2018	Beschluss

### Gegenstand der Vorlage

### Vorkaufsrechtssatzung für Grundstücke im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans "Schöckinger Pfädle"

#### Sachverhalt:

Der Gemeinderat der Gemeinde Hemmingen hat in seiner Sitzung am 06.03.2018 den Beschluss zur Änderung des seit dem 06.08.1993 rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Schöckinger Pfädle“ im Bereich der Lindenstraße gefasst. Der Planbereich befindet sich in zentraler Ortskernlage, direkt neben dem an der Hauptstraße neu erstellten Ärztehaus, dem dahinter liegenden „Kleeblatt“-Pflegeheim sowie in unmittelbarer Nähe zum Kindergarten Schlosspark.

Die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Plans lassen hier lediglich eine Ersatzbebauung für den historischen Gebäudebestand sowie eine eigenständige Neubebauung eines noch unbebauten Grundstücks an der Laurentiusstraße zu. Aus heutiger Sicht sind diese kleinteiligen Festsetzungen nicht mehr geeignet, den besonderen Erfordernissen an dieser Stelle, an einer Art „Schlüsselposition“ für die zukünftigen Entwicklungen der umgebenden „öffentlichen“ Einrichtungen und / oder deren Ergänzung durch adäquate Nutzungen (z.B. generationsübergreifendes, barrierefreies oder seniorengerechtes Wohnen) im Ortskern gerecht zu werden.

Die Überarbeitung des Planungsrechts alleine genügt hier jedoch nicht aus, um die städtebaulich beabsichtigte Entwicklung der Fläche mit einer gleichzeitigen Neuordnung der Wegebeziehungen und Zugänglichkeiten zu sichern. Eine Umsetzung der – im Weiteren planerisch im Detail noch auszuförmulierenden, konkreten städtebaulichen Konzeption – ist nur möglich, wenn die Gemeinde über das Planungsrecht hinaus gehende Einflussmöglichkeiten auf die zukünftige Entwicklung in diesem zentralen Bereich des Ortskerns besitzt.

Die Gemeinde hat vor diesem Hintergrund bereits wesentliche Teilflächen erworben; lediglich die zwei Flurstücke Nr. 129 und Nr. 129/1 befinden sich noch in privatem Eigentum. Diese sind jedoch von entscheidender Bedeutung für die Entwicklung einer tragfähigen städtebaulichen Lösung im Kontext mit der umgebenden Bebauung, sowie einer im Sinne der Gemeindeentwicklung nachhaltigen Ergänzung und Weiterentwicklung vorhandener Nutzungen.

Daher ist es notwendig, eine Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 BauGB für die beiden Flurstücke Nr. 129 und Nr. 129/1 zu erlassen.

**Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat beschließt das besondere Vorkaufsrecht gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB für die Flurstücke Nr. 129 und Nr. 129/1 im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans „Schöckinger Pfädle“ als Satzung.

**Finanzierung:**

-

**Letzte Beratung:**

-

**Anlageverzeichnis:**

Lageplan vom 16.04.2018