Gemeinde Möglingen
Landkreis Ludwigsburg

Begründung

Inhaltsübersicht

1. **Geltungsbereich**
2. **Bestehendes Planungsrecht und andere Planungen**
3. **Begründung**
4. **Verfahren gemäß §§ 25 bis 28 BauGB**

1.Geltungsbereich

Lage, Größe, Bestand

Das Gebiet liegt im Ortskern der Gemeinde Möglingen in kurzer Entfernung zum Rathaus und dem Rathausplatz. Im Lageplan vom 26.10.2018 sind die von der Vorkaufsrechtssatzung betroffenen Flurstücke mit einem schwarzen, unterbrochenen Band umgrenzt. Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Flst.-Nr. 6225 und 6227, Flst.-Nr. 6228 und 6228/1, Flst.-Nr. 2 und 13/2 sowie Teile der Flst.-Nr. 1, 1/2 und 13 mit einer Gesamtfläche von ca. 6090 qm.

Umgebung

Das direkte Umfeld des Geltungsbereichs ist durch Wohnnutzung, die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie landwirtschaftliche Hofstellen sowie nicht störende Handwerks- und Gewerbebetriebe geprägt.

Erschließung/Ver- und Entsorgung

Die äußere Erschließung sowie die Ver- und Entsorgung ist über die im Norden verlaufende Ludwigsburger Straße (K 1693) bzw. über die im Süden verlaufende Hindenburgstraße gesichert. Die Ludwigsburger Straße dient als Verbindungs- und Durchfahrtstraße innerhalb Möglingens von Westen nach Osten.

2. Bestehendes Planungsrecht und andere Planungen

Bebauungsplan

Der für den Bereich geltende Bebauungsplan „Hindenburgstraße/Nord“, in Kraft getreten am 04.08.2005, weist als Art der baulichen Nutzung teilweise Wohngebiet und Mischgebiet aus.

Flächennutzungsplan

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im wirksamen Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes Stuttgart vom 03.04.1984 als gemischte Baufläche dargestellt.

Regionalplan

Gemäß der Raumnutzungskarte des gültigen Regionalplanes der Region Stuttgart ist das Plangebiet als „Wohnbau und gemischte Bauflächen“ innerhalb des bestehenden Siedlungskörpers ausgewiesen.

3. Begründung

Sanierungsgebiet

Derzeit stellt die Gemeinde Möglingen beim Land Baden-Württemberg einen Antrag auf Aufnahme in ein Förderprogramm für städtebauliche Erneuerung. Ziel ist die Ausweisung eines Sanierungsgebietes zur Neuordnung des Ortskerns.

Die Vorkaufsrechtsatzung ist ein Instrument zur Sicherung der Bauleitplanung und dient dem vorsorgenden Grunderwerb, um die beabsichtigten städtebaulichen Maßnahme durchführen zu können.

Tankstelle

Der Gemeindeentwicklungsplan wurde am 07.12.2017 im Gemeinderat in öffentlicher Sitzung beschlossen. In der Maßnahme E.2.1 Gestaltungs- und Nutzungskonzept „Neue Ortsmitte“ ist ausdrücklich das Planungsziel formuliert, insbesondere durch die Verlagerung des Busverkehrs in die Ludwigsburger Straße eine Verkehrsberuhigung/verkehrsfreie Ortsmitte zu erreichen.

Die Flurstücke Nr. 6225 und 6227 sind derzeit mit einer Tankstelle bebaut und liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Hindenburgstraße/Nord“, in Kraft getreten am 04.08.2005. Dieser erklärt den Betrieb einer Tankstelle für unzulässig. Die Tankstelle genießt demnach nur Bestandsschutz.

Sanierungsziel ist u.a., die beiden Flurstücke für den Bau der Bushaltestellen zu erwerben, um die Verlegung des Busverkehrs in die Ludwigsburger Straße zu ermöglichen. Das Flurstück Nr. 3 steht im Eigentum der Gemeinde Möglingen und kann ggf. ebenfalls für den Bau der Bushaltestelle verwendet werden.

Wohnraumschaffung

Die gemeindeeigenen Flurstücke Nr. 3, 5, 6/6, 6/7, 6/14, 6/16, 19/3 sollen der Nachverdichtung und der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum dienen bzw. dem Bau einer fußläufigen Verbindung von der Ludwigsburger Straße zur südlich verlaufenden Hindenburgstraße

Zur Erreichung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und Neuordnung sowie zur Verwirklichung von städtebaulichen Maßnahmen ist die Aufstellung der Vorkaufsrechtssatzung erforderlich.

4. Verfahren gemäß §§ 25 bis 28 BauGB

Die Gemeinde Möglingen bestimmt in dieser Satzung die Flurstücke gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, die sie zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung benötigt und für die sie städtebauliche Maßnahmen in Betracht zieht. Für diese Flächen steht der Gemeinde ein Vorkaufsrecht zu. Macht die Gemeinde Möglingen von ihrem Vorkaufsrecht aufgrund dieser Satzung Gebrauch, ist der Verwendungszweck, soweit im Zeitpunkt der Ausübung des Vorkaufsrechts bekannt, anzugeben. Das Vorkaufsrecht darf nur ausgeübt werden, wenn das Wohl der Allgemeinheit dies rechtfertigt.

Ausfertigung:

Möglingen, den 23.11.2018

Rebecca Schwaderer
Bürgermeisterin