

Stuttgart, 09.04.2014

Satzung über eine Veränderungssperre gemäß §§ 14 Abs. 1 und 16 Abs. 1 BauGB für die Flurstücke 832 und 833 (Möhringer Landstraße 18 und 20 A, B, C) im Stadtbezirk Vaihingen (Vai 276)

Beschlußvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik	Vorberatung	nicht öffentlich	06.05.2014
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	08.05.2014

Beschlußantrag:

Aufgrund der §§ 14 Abs. 1 BauGB und 16 Abs. 1 BauGB wird die Satzung über eine Veränderungssperre für die Flurstücke 832 und 833 (Möhringer Landstraße 18 und 20 A, B, C) im Stadtbezirk Vaihingen beschlossen. Der Satzungstext ist aus Anlage 1 ersichtlich. Der räumliche Geltungsbereich ist im Lageplan des Amts für Stadtplanung und Stadterneuerung vom 31. Januar 2014 dargestellt.

Begründung:

Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat am 24. September 2013 die Aufstellung des Bebauungsplans Möhringer Landstraße/Emilienstraße (Vai 273) beschlossen. Ziel dieses Bebauungsplanes ist es, die Art und das Maß der baulichen Nutzung erstmals festzusetzen sowie die bisher gültigen Baulinien entlang der Möhringer Landstraße zurückzusetzen, um dadurch den Straßenraum aufzuwerten.

Am 5. Juli 2013 wurde ein Bauantrag für die Errichtung eines Mehrfamilienwohngebäudes mit 11 Eigentumswohnungen und 3 Reihenhäusern mit 14 Tiefgaragenplätzen gestellt. Das Vorhaben auf den Flurstücken 832 und 833 (Möhringer Landstraße 18 und 20 A, B, C) widerspricht vor allem bezüglich der Lage der Gebäude den städtebaulichen Zielen des sich in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplans, der für diesen Bereich eine Zurücksetzung der bisher gültigen Baulinien vorsieht.

Die Voraussetzungen für die Zurückstellung der Entscheidung über die Zulässigkeit des Vorhabens gemäß § 15 BauGB lagen mit dem am 4. Oktober 2013 öffentlich bekanntgemachten Aufstellungsbeschluss zum oben genannten Bebauungsplan

vor. Unter Anrechnung eines von der Rechtsprechung anerkannten Zeitraums von 3 Monaten ab Vollständigkeit der Bauantragsunterlagen erfolgte die Zurückstellung des eingangs beschriebenen Bauantrags für den Zeitraum von 12 Monaten bis zum 5. Oktober 2014. Gegen diese Zurückstellung wurde vom Antragsteller Widerspruch eingelegt.

Da der Bebauungsplan Möhringer Landstraße/Emilienstraße (Vai 273) bis zum Ablauf der Zurückstellung des Vorhabens nicht zur Rechtsverbindlichkeit gebracht werden kann, ist zur Sicherung der Planungsziele des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans eine Veränderungssperre für den Bereich des Bauantrags und damit für die Flurstücke 832 und 833 (Möhringer Landstraße 18 und 20 A, B, C) notwendig.

Im Bebauungsplanverfahren Möhringer Landstraße/Emilienstraße (Vai 273) wurde im Herbst 2013 nach dem Aufstellungsbeschluss die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Finanzielle Auswirkungen

Keine

Beteiligte Stellen

OB/82

Vorliegende Anträge/Anfragen

Keine

Erledigte Anträge/Anfragen

Keine

Matthias Hahn
Bürgermeister

Anlagen

1. Satzungstext zur Veränderungssperre
2. Lageplan zur Veränderungssperre vom 31. Januar 2014 (Verkleinerung)
3. Lageplan Bauantrag für die Flurstücke 832 und 833
4. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung vom 5. August 2013 zum Bebauungsplan Möhringer Landstraße/Emilienstraße (Auszug)

Satzung
über eine Veränderungssperre für die Flurstücke 832 und 833
(Möhringer Landstraße 18 und 20 A, B, C) im Stadtbezirk Vaihingen (Vai 276)
gemäß §§ 14 Abs.1 und 16 Abs.1 BauGB

§ 1

Für das in § 2 bezeichnete Gebiet (räumlicher Geltungsbereich) besteht eine Veränderungssperre.

§ 2

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst die Flurstücke 832 und 833 (Möhringer Landstraße 18 und 20 A, B, C) im Stadtbezirk Vaihingen. Der Geltungsbereich dieser Satzung ist im Lageplan des Amts für Stadtplanung und Stadterneuerung vom 31. Januar 2014 dargestellt.

§ 3

Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre (§ 2) dürfen:

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

§ 4

Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt (§ 14 Abs. 3 BauGB).

§ 5

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
Die Geltungsdauer richtet sich nach § 17 BauGB.