

Stuttgart, 04.11.2014

Satzung über die Veränderungssperre für das Flurstück 6361 an der Bernhauser Straße im Stadtbezirk Stuttgart-Plieningen (Plie 87) gemäß § 14 (1) und 16 (1) BauGB

Beschlußvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik	Vorberatung	nicht öffentlich	18.11.2014
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	20.11.2014

Beschlußantrag:

Auf Grund der §§ 14 Abs. 1 BauGB und 16 Abs. 1 BauGB wird die Satzung über die Veränderungssperre für das Flurstück Nr. 6361 an der Bernhauser Straße im Stadtbezirk Stuttgart-Plieningen (Plie 87) beschlossen. Der Satzungstext ist in Anlage 1 ersichtlich. Maßgeblich für die Abgrenzung des Geltungsbereichs ist der Lageplan des Amts für Stadtplanung und Stadterneuerung vom 2. Oktober 2014.

Begründung:

Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat am 18. März 2014 die Aufstellung der Satzung über die Aufhebung der Baulinien an der Bernhauser Straße im Stadtbezirk Plieningen (Plie 84) beschlossen. Maßgebliche Zielsetzung dieser Satzung ist es, die Realisierung des Planrechts aus dem frühen 20. Jahrhundert nicht mehr umzusetzen und stattdessen die bestehende landwirtschaftliche Nutzung dauerhaft zu sichern.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist der Bereich am südlichen Verlauf der Bernhauser Straße als landwirtschaftliche Fläche mit Ergänzungsfunktion dargestellt. Den Darstellungen des Flächennutzungsplanes folgend soll am südlichen Ortsrand von Plieningen keine weitere bauliche Entwicklung mehr stattfinden, es sei denn, sie wäre im Sinne des § 35 BauGB genehmigungsfähig.

Seit 20. Januar 2014 liegt für das Flurstück Nr. 6361 eine Bauvoranfrage zur Erstellung eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage und von 3 Reihenhäusern mit Garagen und Stellplätzen vor.

Dieses Vorhaben widerspricht der mit dem Flächennutzungsplan zum Ausdruck gebrachten städtebaulichen Zielsetzung, die mit der Aufhebung der Baulinien klargestellt werden soll.

Die Voraussetzungen, die Entscheidung über die Zulässigkeit des Vorhabens gemäß § 15 BauGB zurückzustellen, lagen mit dem am 27. März 2014 bekannt gemachten Aufstellungsbeschluss zu o. g. Satzung zur Aufhebung der Baulinien vor.

Mit Entscheidung des Baurechtsamts vom 27. März 2014 wurde die Entscheidung über die Bauvoranfrage für den Zeitraum bis zum 20. März 2015 zurückgestellt. Der von der Bauherrschaft gegen die Zurückstellung erhobene Widerspruch vom 10. April 2014 wurde mit Schreiben vom 15. Mai 2014 begründet. Der Widerspruch liegt derzeit beim Regierungspräsidium Stuttgart zur Entscheidung.

Da das Verfahren zur Satzung über die Aufhebung der Baulinien bis zum Ablauf der Zurückstellung voraussichtlich nicht zur Rechtskraft gebracht werden kann, ist zur Sicherung der Planungsziele der sich in Aufstellung befindlichen Satzung über die Aufhebung der Baulinien an der Bernhauser Straße (Plie 84) eine Veränderungssperre notwendig.

Finanzielle Auswirkungen

keine

Beteiligte Stellen

keine

Vorliegende Anträge/Anfragen

keine

Erledigte Anträge/Anfragen

keine

Matthias Hahn
Bürgermeister

Anlagen

1. Satzung Veränderungssperre
2. Lageplan zur Veränderungssperre vom 2. Oktober 2014
3. Allgemeine Ziele und Zwecke der Satzung zur Aufhebung der Baulinien
4. Lageplan zum Aufstellungsbeschluss zur Satzung über die Aufhebung der Baulinien

**Satzung über die Veränderungssperre für
das Flurstück Nr. 6361 an der Bernhauser Straße,
im Stadtbezirk Stuttgart-Plieningen (Plie 87)
gemäß §§ 14 (1) und 16 (1) BauGB**

§ 1

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

§2

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst das Flurstück Nr. 6361 an der Bernhauser Straße im Stadtbezirk Stuttgart-Plieningen. Der Geltungsbereich dieser Satzung ist im Lageplan des Amts für Stadtplanung und Stadterneuerung vom 2. Oktober 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 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.