

Stuttgart, 28.05.2015

Satzung über die Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre für die Flurstücke 832 und 833 (Möhringer Landstraße 18 und 20 A, B, C) im Stadtbezirk Vaihingen (Vai 276) gemäß §§ 14 (1), 16 (1) und 17 (1) BauGB

Beschlußvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik	Vorberatung	nicht öffentlich	14.07.2015
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	16.07.2015

Beschlußantrag:

Die Satzung über die Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre für die Flurstücke 832 und 833 (Möhringer Landstraße 18 und 20 A, B, C) im Stadtbezirk Vaihingen (Vai 276) um ein Jahr gemäß § 17 Abs. 1 BauGB wird beschlossen.

Maßgebend ist die vom Gemeinderat am 8. Mai 2014 beschlossene und am 16. Mai 2014 in Kraft getretene Satzung über die Veränderungssperre für die Flurstücke 832 und 833 (Möhringer Landstraße 18 und 20 A, B, C) im Stadtbezirk Vaihingen (Vai 276). Der räumliche Geltungsbereich ist im Lageplan des Amts für Stadtplanung und Stadterneuerung vom 20. März 2015 mit dem Satzungstext dargestellt.

Kurzfassung der Begründung:

Ausführliche Begründung siehe Anlage 1

Bebauungsplanverfahren Möhringer Landstraße/Emilienstraße

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.

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.

Die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB wird derzeit vorbereitet, der Auslegungsbeschluss ist Ende 2015 vorgesehen.

Bauantrag vom 17. Mai 2013

Am 17. Mai 2013 (bearbeitungsfähig ab 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.

Nachdem die Veränderungssperre in Kraft getreten war, wurde der Bauantrag mit Entscheidung des Baurechtsamts vom 13. November 2014 negativ beschieden und die Abweisung am 19. November 2014 zugestellt. Dagegen hat der Antragsteller mit Datum vom 8. Dezember 2014 Widerspruch eingelegt.

Der Antragsteller hat mit Schreiben vom 12. Dezember 2014 mitgeteilt, dass der Widerspruch ruhen kann, bis über den neuen Bauantrag vom 18. November 2014 entschieden wurde.

Neuer Bauantrag vom 18. November 2014

Der Antragsteller hat zwischenzeitlich einen neuen Bauantrag mit Datum vom 18. November 2014 eingereicht, der die Ziele und Zwecke der Planung, vor allem die Zurücksetzung der bisher gültigen Baulinie, berücksichtigt. Statt zwei Gebäuden (Geschosswohnungsbau und 3 Reihenhäuser) ist nun ein Gebäude (Geschosswohnungsbau mit gewerblicher Einheit im Erdgeschoss) geplant. Das Verfahren läuft zurzeit und der Ämterumlauf ist noch nicht abgeschlossen.

Geltungsdauer der Veränderungssperre

Da der Bebauungsplan Möhringer Landstraße/Emilienstraße (Vai 273) bis zum Ablauf der Zurückstellung des Vorhabens nicht zur Rechtsverbindlichkeit gebracht werden konnte, wurde 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) am 8. Mai 2014 als Satzung beschlossen. Die Veränderungssperre ist am 16. Mai 2014 in Kraft getreten.

Bis zum Ablauf der Veränderungssperre am 5. Oktober 2015 wird das Bebauungsplanverfahren noch nicht zum Abschluss gebracht werden können. Aufgrund dessen ist zur Sicherung der Planung die Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre um ein Jahr gemäß § 17 Abs. 1 BauGB erforderlich. Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre (siehe Anlage 2) hat sich nicht verändert.

Die Allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung (Anlage 3) haben sich nicht geändert, sie sind somit weiterhin Grundlage für die Veränderungssperre.

Finanzielle Auswirkungen

keine

Beteiligte Stellen

keine

Vorliegende Anträge/Anfragen

keine

Erledigte Anträge/Anfragen

keine

Matthias Hahn
Bürgermeister

Anlagen

1. Satzung über die Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre
2. Lageplan zur Satzung über die Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre vom 20. März 2015
3. Lageplan zum Bauantrag vom 17. Mai 2013 für die Flurstücke 832 und 833
4. Lageplan zum überarbeiteten Bauantrag vom 18. November 2014 für die Flurstücke 832 und 833
5. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung vom 5. August 2013 zum Bebauungsplanverfahren Möhringer Landstraße /Emilienstraße (Vai 273)

Satzung über die Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre für die Flurstücke 832 und 833 (Möhringer Landstraße 18 und 20 A, B, C) im Stadtbezirk Vaihingen (Vai 276) gemäß §§ 14 Abs. 1, 16 Abs. 1 und 17 Abs. 1 BauGB

§ 1

Für das in § 2 bezeichnete Gebiet (räumlicher Geltungsbereich) besteht eine Veränderungssperre. Diese wird um ein Jahr verlängert. Die Jahresfrist beginnt mit Ablauf der Veränderungssperre.

§ 2

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ist im Lageplan des Amts für Stadtplanung und Stadterneuerung vom 20. März 2015 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).