

Stuttgart, 10.06.2011

**Satzung über eine Veränderungssperre für das Flurstück 1630/10, Heidenburgstraße 20 (Mühl 79/1)  
in Stuttgart-Mühlhausen**

**Beschlußvorlage**

<b>Vorlage an</b>	<b>zur</b>	<b>Sitzungsart</b>	<b>Sitzungstermin</b>
Ausschuss für Umwelt und Technik	Vorberatung	nicht öffentlich	05.07.2011
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	07.07.2011

**Beschlußantrag:**

Aufgrund der §§ 14 (1) BauGB und 16 (1) BauGB wird die Satzung über eine Veränderungssperre für das Flurstück 1630/10, Heidenburgstraße 20 im Stadtbezirk Mühlhausen beschlossen.

Der Satzungstext ist aus Anlage 1 ersichtlich. Der räumliche Geltungsbereich ist im Lageplan des Amts für Stadtplanung und Stadterneuerung vom 19. April 2011 (Anlage 2) dargestellt.

**Begründung:**

Am 21. April 2010 wurde von einem Antragsteller für das Grundstück Heidenburgstraße 20, Flurstück 1630/10 ein Antrag auf Weinbaubetrieb mit Wohn- und Wirtschaftsgebäude gestellt. Nach dem derzeit gültigen Planungsrecht, Außenbereich gemäß § 35 BauGB, wäre das Bauvorhaben zulässig. Der Antrag wurde gemäß § 15 BauGB um 12 Monate zurückgestellt, da das Vorhaben den angestrebten städtebaulichen Zielen widerspricht.

Das Bauvorhaben liegt in einem Gebiet, für das der Ausschuss für Umwelt und Technik des Gemeinderates am 29. April 2003 beschlossen hat, den Bebauungsplan Schafhaus (Mühl 79) aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 15. Mai 2003 gem. § 2 Abs.1 BauGB im Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht.

Das Vorhaben widerspricht der planerischen Zielsetzung, die durch den Bebauungsplan gesichert werden soll. Zielsetzung ist die Schaffung eines Wohngebiets in Anbindung an die bestehende Ortslage von Mühlhausen. Geplant ist, für das Grundstück Heidenburgstraße 20 ein allgemeines Wohngebiet (WA)

festzusetzen.

Insbesondere ist hier der Ausschluss der Nutzungsarten nach § 4 BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbegebiete, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) vorgesehen.

Die Durchführung des in der Bauvoranfrage dargestellten Vorhabens (Weinbaubetrieb mit Wohn- und Wirtschaftsgebäude) würde die Planung unmöglich machen oder zumindest wesentlich erschweren.

Das Bebauungsplanverfahren Schafhaus (Mühl 79) wurde mit der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange weitergeführt. Als nächster Verfahrensschritt ist der Auslegungsbeschluss vorgesehen.

Da das Verfahren bis zum Ablauf der Zurückstellung nicht abgeschlossen sein wird, ist zur Sicherung der städtebaulichen Planung der Beschluss einer Satzung über eine Veränderungssperre gemäß §§ 14 und 16 BauGB für das Grundstück 1630/10, Heidenburgstraße 20 erforderlich.

#### **Finanzielle Auswirkungen**

Keine.

#### **Beteiligte Stellen**

Keine.

#### **Vorliegende Anträge/Anfragen**

Keine.

#### **Erledigte Anträge/Anfragen**

Keine.

Matthias Hahn □ Bürgermeister

#### **Anlagen**

1. Satzungstext Veränderungssperre
2. Lageplan zur Veränderungssperre vom 19. April 2011
3. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung des Bebauungsplans Schafhaus (Mühl 79)

**Satzung über eine Veränderungssperre  
Flurstück 1630/10 / Heidenburgstraße 20 (Mühl 79/1)  
in Stuttgart Mühlhausen**

**§ 1**

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

**§ 2**

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst das Flurstück 1630/10 im Stadtbezirk Mühlhausen. Der Geltungsbereich dieser Satzung ist im Lageplan des Amts für Stadtplanung und Stadterneuerung i. M. 1 : 1 000 vom 19. April 2011 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 (3) BauGB).

**§ 5**

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