

Stuttgart, 28.06.2012

**Satzung über die Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre
Seerosen-/Katzenbach-/Gartenstraße
im Stadtbezirk Stuttgart-Vaihingen (Vai 262) gemäß § 14 (1), § 16 (1) und § 17 (1) BauGB**

Beschlußvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik	Vorberatung	nicht öffentlich	17.07.2012
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	19.07.2012

Beschlußantrag:

Die Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre Seerosen-/Katzenbach-/Gartenstraße im Stadtbezirk Stuttgart-Vaihingen (Vai 262) um ein Jahr gemäß § 14 (1), § 16 (1) und § 17 (1) BauGB wird als Satzung beschlossen.

Maßgebend ist die vom Gemeinderat am 21. Juli 2011 beschlossene und am 29. Juli 2011 in Kraft getretene Satzung über die Veränderungssperre Seerosen-/Katzenbach-/Gartenstraße im Stadtbezirk Stuttgart-Vaihingen (Vai 262).

Der räumliche Geltungsbereich ist im Lageplan des Amts für Stadtplanung und Stadterneuerung vom 24. April 2012 (Anlage 2) dargestellt. Der Satzungstext ist aus Anlage 1 ersichtlich.

Begründung:

Bebauungsplanverfahren Seerosen-/Katzenbach-/Gartenstraße (Vai 261)

Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat am 27. Juli 2010 die Aufstellung des Bebauungsplanes Seerosen-/Katzenbach-/Gartenstraße im Stadtbezirk Stuttgart-Vaihingen (Vai 261) als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB beschlossen. Mit diesem Bebauungsplan soll die künftige bauliche Entwicklung den heutigen städtebaulichen Zielen entsprechend gesteuert werden. Die Aufstellung des Bebauungsplans ist erforderlich, da der bisher für die Beurteilung von Bauvorhaben anzuwendende § 34 BauGB keine ausreichende Rechtsgrundlage bietet, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Sinne des § 1 BauGB zu gewährleisten. Die städtebaulichen Zielsetzungen sind u. a.

gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse durch Vermeidung von zu hoher Verdichtung in Verbindung mit dem weitgehenden Schutz des durchgrünten Blockinnenbereichs. Deshalb sollen Festsetzungen getroffen werden, die einer heute möglichen zu hohen Versiegelung entgegensteuern. Darüber hinaus ist es ein Ziel, die Blockränder baulich zu stärken. Im Übrigen wird auf die Anlage 3 (Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung) verwiesen.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB und die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB wurden im August/September 2010 durchgeführt. Die vorgesehenen Ziele der Planung wurden zwischenzeitlich unter Berücksichtigung von Ergebnissen aus der frühzeitigen Beteiligung geprüft und weiter festgelegt, der Bebauungsplanentwurf wurde erarbeitet und mit den Behörden abgestimmt. Der nächste Verfahrensschritt ist der Auslegungsbeschluss mit anschließender öffentlicher Auslegung des Bebauungsplanentwurfes. Eine Behandlung in den gemeinderätlichen Gremien ist im Herbst 2012 vorgesehen.

Bauvoranfrage Gartenstraße 6

Am 17. August 2010 wurde eine Bauvoranfrage für die Errichtung von drei Doppelhäusern und einem Einfamilienhaus jeweils mit Garagen auf dem Flurstück 2826 (Gartenstraße 6) gestellt. Dieses Vorhaben entspricht in mehreren Aspekten (Gebäudetyp, bauliche Entwicklung im Blockinneren, Erschließung) nicht den städtebaulichen Zielen für diesen Bereich.

Die Voraussetzung für die Zurückstellung der Entscheidung über die Zulässigkeit des Vorhabens gemäß § 15 BauGB lag mit dem am 16. September 2010 öffentlich bekannt gemachten Aufstellungsbeschluss zum oben genannten Bebauungsplan vor. Unter Anrechnung von 3 Monaten ab der vollständigen Vorlage der Bauantragsunterlagen erfolgte die Zurückstellung der oben beschriebenen Bauvoranfrage für den Zeitraum von 12 Monaten bis zum 6. September 2011. Gegen die Zurückstellung wurde vom Antragsteller kein Widerspruch eingelegt.

Zur Sicherung der Planungsziele des aufzustellenden Bebauungsplans war eine Veränderungssperre notwendig. Da damit gerechnet werden musste, dass weitere Bauvoranfragen bzw. Bauanträge gestellt werden, umfasst der Geltungsbereich der Veränderungssperre den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanverfahrens Vai 261. Nachdem die Veränderungssperre in Kraft getreten war, wurde die Bauvoranfrage zunächst zurückgezogen und danach mit gleichem Inhalt erneut eingereicht. Diese Bauvoranfrage wurde im September 2011 negativ beschieden. Ein Widerspruch dagegen wurde nicht eingelegt.

Geltungsdauer der Veränderungssperre

Um die städtebaulichen Ziele sicherstellen zu können, trat zur Sicherung der Planung am 29. Juli 2011 eine Veränderungssperre für den Bereich des in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplans gemäß §§ 14 und 16 BauGB in Kraft. Die Geltungsdauer der Veränderungssperre richtet sich nach § 17 (1) BauGB. Sie tritt nach Ablauf von 2 Jahren außer Kraft, wenn sie nicht verlängert wird. Auf diese Zweijahresfrist ist der seit der Zurückstellung des vorliegenden Bauantrags gem. § 15 BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen. Die Geltungsdauer der Satzung endet damit für das Grundstück Gartenstraße 6 (Flst. Nr. 2826) am 6. September

2012, für den restlichen Geltungsbereich am 29. Juli 2013.

Das Bebauungsplanverfahren kann bis zum 6. September 2012 nicht zum Abschluss gebracht werden. Die Notwendigkeit der Weiterführung der Planung sowie deren Sicherung erfordern im Hinblick darauf, dass mit weiteren der Planung zuwiderlaufenden Bauvorhaben im Plangebiet zu rechnen ist, eine Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre um ein Jahr gemäß § 17 (1) BauGB. Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre (siehe Anlage 2 vom 24. April 2012) hat sich nicht verändert.

Die Allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung (Anlage 3) haben sich nicht geändert, sie wurden zwischenzeitlich im Zusammenhang mit dem Auslegungsbeschluss weiter konkretisiert. Die Ziele und Zwecke 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 Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre (Verkleinerung) vom 24. April 2012
3. Allgemeine Ziele und Zwecke des Bebauungsplanverfahrens
Seerosen-/Katzenbach-/Gartenstraße im Stadtbezirk Stuttgart-Vaihingen (Vai 261)
vom 23. Juni 2010 / 27. Juli 2010

**Satzung über die Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre
Seerosen-/Katzenbach-/Gartenstraße im Stadtbezirk
Stuttgart-Vaihingen (Vai 262) gemäß § 14 (1), § 16 (1) und § 17 (1) BauGB**

§ 1

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

§ 2

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst den Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Seerosen-/Katzenbach-/Gartenstraße im Stadtbezirk Stuttgart-Vaihingen (Vai 261). Der Geltungsbereich dieser Satzung ist im Lageplan des Amts für Stadtplanung und Stadterneuerung im Maßstab 1:1 000 vom 24. April 2012 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).