

Stuttgart, 22.02.2012

Satzung über eine Veränderungssperre für das Flurstück 5741/1 (Galileistraße 9) im Stadtbezirk Möhringen (Mö 232)

Beschlußvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik	Vorberatung	nicht öffentlich	27.03.2012
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	29.03.2012

Beschlußantrag:

Aufgrund der §§ 14 (1) BauGB und 16 (1) BauGB wird die Satzung über eine Veränderungssperre für das Flurstück 5741/1 (Galileistraße 9) im Stadtbezirk Möhringen beschlossen. Der Satzungstext ist aus Anlage 1 ersichtlich. Der räumliche Geltungsbereich ist im Lageplan des Amts für Stadtplanung und Stadterneuerung vom 23. Dezember 2011 in der Anlage 2 dargestellt.

Begründung:

Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat am 28. April 2009 die Aufstellung des Bebauungsplanes Am Wallgraben Ost II (Mö 228) beschlossen. Ziel dieses Bebauungsplanes ist es, die Zielsetzungen des fortgeschriebenen Konzepts „Einzelhandel und Zentren“ (GRDrs 222/2008) planungsrechtlich zu sichern. Das gesamte Plangebiet liegt außerhalb der definierten zentralen Versorgungsbereiche. Neben der Sicherung der gewerblichen Flächen besteht entsprechend das stadtentwicklungspolitische Ziel, die existierenden und definierten zentralen Versorgungsbereiche in Vaihingen, Möhringen, Rohr und Dürrlewang zu schützen und zu stärken. Es soll vermieden werden, dass sich das Plangebiet weiter als bisher als Einzelhandelsstandort insbesondere für zentrenrelevanten Einzelhandel entwickelt. Die Flächen sollen für die Ansiedlung von Handwerk, produzierendem Gewerbe bzw. als Verwaltungs- und Bürostandort gesichert werden.

Am 3. Juni 2011 wurde ein Bauantrag für die Errichtung eines Drogeriemarktes gestellt. Das Vorhaben auf dem Grundstück Galileistraße 9 widerspricht bezüglich der Art der baulichen Nutzung den städtebaulichen Zielen des sich in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplans, der für diesen Bereich keine weitere Entwicklung als Einzelhandelsstandort vorsieht. Die Voraussetzungen für die

Zurückstellung der Entscheidung über die Zulässigkeit des Vorhabens gemäß § 15 BauGB lagen mit dem am 7. Mai 2009 öffentlich bekannt gemachten Aufstellungsbeschluss zum oben genannten Bebauungsplan vor. Unter Anrechnung von 3 Monaten ab Vollständigkeit der Bauantragsunterlagen erfolgte die Zurückstellung des eingangs beschriebenen Bauantrags für den Zeitraum von 12 Monaten bis zum 21. Juli 2012. Gegen diese Zurückstellung wurde vom Antragsteller kein Widerspruch eingelegt. Da der Bebauungsplan Am Wallgraben-Ost II (Mö 228) 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 Flurstück 5741/1 (Galileistraße 9) notwendig.

Im Bebauungsplanverfahren Am Wallgraben-Ost II (Mö 228) wurden nach dem Aufstellungsbeschluss folgende Verfahrensschritte durchgeführt: Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB wurde im Frühjahr 2009, die Beteiligung der Behörden nach § 4 (2) BauGB im Herbst 2010 durchgeführt. Der nächste Verfahrensschritt ist der Auslegungsbeschluss mit anschließender öffentlicher Auslegung des Bebauungsplanentwurfs. Die entsprechende Gemeinderatsdrucksache wird vorbereitet, eine Behandlung in den gemeinderätlichen Gremien ist im Herbst 2012 vorgesehen.

Finanzielle Auswirkungen

keine

Beteiligte Stellen

OB/82

Vorliegende Anträge/Anfragen

keine

Erledigte Anträge/Anfragen

keine

Matthias Hahn
Bürgermeister

Anlagen

1. Satzung Veränderungssperre
2. Lageplan zur Veränderungssperre (Verkleinerung vom 23.12. 2011)
3. Lageplan Bauvorhaben
4. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung zum Bebauungsplan (Mö 228) vom 2. März 2009

Satzung über eine Veränderungssperre für das Flurstück 5741/1 (Galileistraße 9) im Stadtbezirk Möhringen (Mö 232)

Aufgrund der §§ 14 (1) und 16 (1) BauGB wird folgende Satzung beschlossen:

§ 1

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

§ 2

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst das Flurstück 5741/1 (Galileistraße 9). Der Geltungsbereich dieser Satzung ist im Lageplan des Amtes für Stadtplanung und Stadterneuerung im Maßstab 1:2500 vom 23. Dezember 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.